



**Α.Τ.Ε.Ι. ΠΕΙΡΑΙΑ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ**

ΘΕΜΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ:

«Η Μίσθωση Ως Πηγή Χρηματοδότησης»

**ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ
ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
Α.Μ.: 14003**

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΑΛΙΝΑ ΧΥΖ

ΑΘΗΝΑ 2014

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

**Θα ήθελα να ευχαριστήσω την επιβλέπουσα καθηγήτρια για
την καθοδήγησή της στη διεκπεραίωση της πτυχιακής
καθώς και όλο το εκπαιδευτικό προσωπικό για τις γνώσεις
που μου πρόσφεραν.**

**Επίσης θα ήθελα να ευχαριστήσω την οικογένειά μου για
την στήριξή τους.**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Οι αλλαγές που συμβαίνουν στην παγκόσμια οικονομία , οι απαιτήσεις της επιστημονικής και τεχνικής προόδου σχετικά με την αντικατάσταση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, αλλά και η ανάγκη για πιο αποτελεσματική χρήση των χρηματοδοτικών πόρων, υποδηλώνει τη χρήση νέων μεθόδων για την ανανέωση της βάσης του τεχνικού υλικού. Από αυτές τις εκτιμήσεις, η μίσθωση, τις τελευταίες δεκαετίες , έχει γίνει ένα, αν και όχι παραδοσιακό, αποτελεσματικό επενδυτικό εργαλείο.

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια τεχνική μίσθωσης υπό την έννοια της ενοικίασης εξοπλισμού, που πραγματοποιείται από εξειδικευμένες χρηματοοικονομικές εταιρείες, για δικαιούχους που δεν έχουν το χρηματικό κεφάλαιο για την αγορά τους από τους κατασκευαστές. Η εναρμόνιση του νομικού πλαισίου για τη διεθνή χρηματοδοτική μίσθωση επιτεύχθηκε στις 28 Μαΐου 1988 με την υιοθέτηση της Σύμβασης UNIDROIT.

Η χρηματοδοτική μίσθωση ή Leasing, ως χρηματοδοτικό μέσο, λειτουργεί σε πολλές ανεπτυγμένες χώρες ως μία από τους πιο αποτελεσματικούς και προσβάσιμους μηχανισμούς για χρηματοδότηση της επέκτασης και της ανάπτυξης των μέσων παραγωγής, χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι απαραίτητα για την ανάπτυξη και την εφαρμογή των νέων τεχνολογιών στις επιχειρήσεις της σύγχρονης πραγματικότητας. Ως ένας σύγχρονος τρόπος χρηματοδότησης πλέον, μέσω του οποίου ο πελάτης απολαμβάνει οφέλη, ενώ η πληρωμή σε όλη την περίοδο της μίσθωσης, καθώς και οι δόσεις καταβληθέντων εκπίπτουν ανάλογα με το είδος της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Σε σύγκριση με τις άλλες μορφές χρηματοδότησης, η χρηματοδοτική μίσθωση έχει το πλεονέκτημα της εξάλειψης της γραφειοκρατίας που απαιτείται για τη χορήγηση των πιστώσεων, αλλά και των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων μόνο με τον πλούτο που είναι και το αντικείμενο της μίσθωσης.

Τέλος, βασικό χαρακτηριστικό της μίσθωσης αποτελεί η σχέση του μισθωτή που θα χρησιμοποιήσει το αντικείμενο που πληρώνει το μίσθωμά του και του εκμισθωτή που πληρώνει την αγορά του αντικειμένου και το παραχωρεί στον μισθωτή.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....3

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ.....5

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο(ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟ)

1. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ.....7

1.1. Ιστορική Ανασκόπηση.....7

1.2. Σύγχρονες Μορφές Χρηματοδότησης.....9

1.3. Σκοπός και Δομή Εργασίας.....12

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

2. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (LEASING) ΩΣ ΠΗΓΗ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ.....17

2.1. Ορισμός.....17

2.2. Χρησιμότητα.....

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο

3. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ...

3.1. Ανάλυση Κατηγοριών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.....

3.2. Χαρακτηριστικά Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.....

3.3. Υπολογισμός Μισθωμάτων Για Τον Εκμισθωτή (Εταιρεία Leasing)...

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο

4. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο

5. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6^ο

6. ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- 6.1. Οι Βασικές Μορφές Χρηματοδότησης και Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing).....
- 6.2. Πλεονεκτήματα και Μειονεκτήματα Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing).....

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο (ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟ)

1. ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Αν και η πίστωση από το τραπεζικό σύστημα είναι παραδοσιακά η πιο διαδεδομένη μορφή χρηματοδότησης, υπάρχουν και άλλες επιλογές οι οποίες μπορούν να δώσουν διέξοδο στις επιχειρήσεις - μάλιστα αρκετές φορές είναι προτιμότερες και πιο αποτελεσματικές από τη λήψη ενός δανείου. Εν συνεχεία δίνεται μία ανασκόπηση του θέματος των μορφών χρηματοδότησης επιχειρήσεων κι έπειτα οι σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης.

1.1. Πηγές Χρηματοδότησης

Η χρηματοδότηση είναι ζωτικής σημασίας για κάθε επιχείρηση¹. Οι εξειδικευμένες ανάγκες χρηματοδότησης των επιχειρήσεων, αλλά και οι πηγές τους, ποικίλλουν ανάλογα με την φάση του οικονομικού κύκλου ζωής μιας επιχείρησης και ανάλογα με το αν πρόκειται η χρηματοδότηση που χρειάζεται μία επιχείρηση να είναι μακροπρόθεσμη (δηλαδή χρηματοδότηση εγκαταστάσεων και εξοπλισμού) ή βραχυπρόθεσμη (δηλαδή χρηματοδότηση ταμειακών ροών ή λειτουργικών εξόδων)². Η άντληση κεφαλαίων δύναται να είναι συχνά μια δύσκολη, χρονοβόρα και απογοητευτική προσπάθεια για την

¹ Thomas W. Zimmerer, Norman M. Scarborough, Norman Scarborough (2004), *Essentials of Entrepreneurship and Small Business Management*, Paperback, 550pp, Prentice Hall.

² John B. Vinturella, Suzanne M. Erickson, (2003), *Raising Entrepreneurial Capital*, Hardcover, 300pp, Elsevier Science & Technology Books.

επιχείρηση³. Όπως ο Richard Harroch (2004) επισημαίνει, η συγκέντρωση χρημάτων είναι πάντα πιο δύσκολη από ό, τι μπορεί κανείς να περιμένει και διαρκεί ως διαδικασία πολύ περισσότερο από ό, τι συνήθως προβλέπει⁴.

Παραδοσιακά, υπάρχουν τρεις τρόποι για έναν επιχειρηματία όσον αφορά στη χρηματοδότηση μιας εταιρείας⁵:

- 1) να χρησιμοποιήσει δικά του χρήματα,
- 2) να δανειστεί χρήματα ή
- 3) να δώσει σε επενδυτές μετοχικού κεφαλαίου την εταιρεία, σε αντάλλαγμα για τη χρήση τα χρήματά τους.

Υπάρχουν επίσης κάποιοι μη παραδοσιακοί τρόποι για να χρηματοδοτήσει ένας επιχειρηματίας την επιχείρησή του, και αυτοί οι τρόποι ουσιαστικά μπορούν να χωριστούν σε δύο κατηγορίες⁶:

- η πρώτη κατηγορία εξετάζει τις διάφορες παραδοσιακές και μη παραδοσιακές μορφές χρηματοδότησης.
- ενώ, η δεύτερη συσχετίζεται με τον οικονομικό κύκλο ζωής της επιχείρησης, περιγράφοντας ποιες εναλλακτικές λύσεις χρηματοδότησης χρησιμοποιούνται συνήθως στα διάφορα στάδια του κύκλου ζωής μιας επιχείρησης.

Όσον αφορά στις μορφές χρηματοδότησης, για τον επιχειρηματία, η διαθέσιμη χρηματοδότηση θα πρέπει να εξεταστεί από τη σκοπιά του χρέους

³ John B. Vinturella, Suzanne M. Erickson, (2003), *Raising Entrepreneurial Capital*, Hardcover, 300pp, Elsevier Science & Technology Books.

⁴ Richard D. Harroch (2004), *Small Business Kit For Dummies*, Paperback, 408pp, Wiley, John & Sons.

⁵ Silas Titus & Bill Robins, (September 2005), *Funding Your Business*, Commissioned by IIB-Business Support Americas, *Accredited Associates of The Institute for Independent Business*.

⁶ Silas Titus & Bill Robins, (September 2005), *Funding Your Business*, Commissioned by IIB-Business Support Americas, *Accredited Associates of The Institute for Independent Business*.

έναντι ιδίων κεφαλαίων και χρησιμοποιώντας εσωτερικούς έναντι εξωτερικούς πόρους ως πηγή χρηματοδότησης, καθώς επίσης και από τη σκοπιά των επικρατουσών οικονομικών συνθηκών - δηλαδή, τα επιτόκια, την εμπιστοσύνη των καταναλωτών, κ.λπ.⁷.

Έτσι, λαμβάνοντας υπόψη όλους αυτούς τους παράγοντες, οι χρηματοδοτικές εναλλακτικές λύσεις μπορούν να ταξινομηθούν σε τέσσερις τύπους⁸:

- Χρηματοδότηση «Χρέους»,
- Χρηματοδότηση «Βάσει Περιουσιακών Στοιχείων» ως μια πρόσθετη μορφή χρέους,
- Χρηματοδότηση «Ιδίων Κεφαλαίων»,
- και «Εσωτερική» Χρηματοδότηση.

Έτσι, γενικότερα θα λέγαμε ότι οι διάφορες πηγές χρηματοδότησης που διατίθενται για τις επιχειρήσεις ποικίλλουν ανάλογα με το πώς είναι οργανωμένη η κάθε επιχείρηση και ανάλογα με την γενικότερη οικονομική κατάσταση της ίδιας⁹. Κατ' επέκταση οι επιχειρηματίες που ενδιαφέρονται μπορούν να αναζητήσουν τις καλύτερες – δηλαδή τις πιο κατάλληλες για την περίπτωση τους - διαθέσιμες πηγές χρηματοδότησης¹⁰. Τέλος, επισημαίνεται ότι ανάλογα με τις διάφορες φάσεις του κύκλου οικονομικής δραστηριότητας όπου βρίσκεται μια επιχείρηση, ανάλογα ταξινομούνται και οι μορφές χρηματοδότησης, δηλαδή ανάλογα με τις περιόδους διαφορετικής ωριμότητας

⁷ Peggy A. A. Lambing, Charles R. Kuehl, (2002), *Entrepreneurship*, Paperback, 331pp, Publisher: Prentice Hall.

⁸ Silas Titus & Bill Robins, (September 2005), *Funding Your Business*, Commissioned by IIB-Business Support Americas, *Accredited Associates of The Institute for Independent Business*.

⁹ Brian Hamilton, (1990), *Financing for the Small Business*, Small Business Administration.

¹⁰ Peggy A. A. Lambing, Charles R. Kuehl, (2002), *Entrepreneurship*, Paperback, 331pp, Publisher: Prentice Hall.

της επιχείρησης και κατά συνέπεια διαφορετικών χρηματοδοτικών αναγκών της επιχείρησης¹¹.

1.2. Σύγχρονες Μορφές Χρηματοδότησης

Σύμφωνα με τον Νέο Επενδυτικό Νόμο που εξέδωσε το Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας¹², κατόπιν των σχετικών υποδείξεων και οδηγιών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, οι σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης και οικονομικής ενίσχυσης των επιχειρήσεων στη σύγχρονη Ελλάδα περικλείουν τους ακόλουθους τομείς μέσα στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και η διαχρονική μορφή της χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing) στην εξελιγμένη της έκδοση.

Πιο αναλυτικά, όσον αφορά στις «κατηγορίες επενδύσεων» αυτές περιλαμβάνουν τις ακόλουθες¹³:

α. Γενική Επιχειρηματικότητα

η οποία αφορά κάθε επιχειρηματία και προβλέπει φοροαπαλλαγές κλιμακούμενες έως και 10 χρόνια, μέχρι το 100% του ανώτατου επιτρεπόμενου ύψους ενίσχυσης.

¹¹ Rink, David and J.E. Swan (1979), Product life cycle research: A literature review, *Journal of Business Research* 7,219-242.

¹² Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας Νέα Γενιά Επενδύσεων – Νέος επενδυτικός Νόμος, διαθέσιμο στο http://www.mindev.gov.gr/?page_id=3739, ανάκτηση Δεκέμβριος 2013.

¹³ Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας Νέα Γενιά Επενδύσεων – Νέος επενδυτικός Νόμος, διαθέσιμο στο http://www.mindev.gov.gr/?page_id=3739, ανάκτηση Δεκέμβριος 2013.

β. Περιφερειακή Συνοχή

η οποία αφορά επενδυτές με σχέδια που αναφέρονται σε τοπικές ανάγκες ή αξιοποιούν τοπικά ανταγωνιστικά προϊόντα ή υπηρεσίες, και προβλέπει όλα τα είδη των ενισχύσεων. Επισημαίνεται σε αυτό το σημείο ότι το ποσοστό επιχορήγησης και επιδότησης *leasing* μπορεί να φτάσει μέχρι και το 70% του ανώτατου επιτρεπόμενου ύψους ενίσχυσης. Για τις νέες επιχειρήσεις, το παραπάνω ποσοστό προσαυξάνεται κατά 10%.

γ. Τεχνολογική Ανάπτυξη

η οποία αφορά επιχειρήσεις που θέλουν να επενδύσουν εκσυγχρονίζοντας με καινοτόμα τεχνολογία την επιχείρησή τους και προβλέπει: όλα τα είδη των ενισχύσεων. Εδώ, το ποσοστό επιχορήγησης και επιδότησης *leasing* μπορεί να φτάσει μέχρι και το 80% του ανώτατου επιτρεπόμενου ύψους ενίσχυσης.

δ. Νεανική Επιχειρηματικότητα

η οποία αφορά νέους επιχειρηματίες, ηλικίας 20 μέχρι 40 ετών, και προβλέπει: σχεδόν συνολική κάλυψη των δαπανών για 5 χρόνια από την έναρξη λειτουργίας. (Η ενίσχυση αυτή μπορεί να φτάσει μέχρι 1.000.000 ευρώ).

ε. Μεγάλα Επενδυτικά Σχέδια

η οποία αφορά επιχειρήσεις που προγραμματίζουν επενδύσεις ύψους τουλάχιστον 50.000.000 ευρώ, και προβλέπει: όλα τα είδη των ενισχύσεων μεμονωμένα ή συνδυαστικά. Εδώ, το ύψος της ενίσχυσης μειώνεται όσο αυξάνει το ύψος της επένδυσης και η επιχορήγηση-επιδότηση δεν μπορεί να ξεπερνά το 60% της συνολικής ενίσχυσης.

στ. Ολοκληρωμένα Πολυετή Επενδυτικά Σχέδια

τα οποία αφορούν επιχειρηματίες με ολοκληρωμένα σχέδια υλοποίησης διάρκειας 2-5 χρόνων, που έχει παρέλθει τουλάχιστον μία πενταετία από τη σύστασή τους, το ύψος δε της επένδυσης μπορεί να είναι άνω των 2.000.000 ευρώ. Εδώ, στόχος είναι ο τεχνολογικός, διοικητικός, οργανωτικός, και επιχειρησιακός εκσυγχρονισμός και προβλέπονται φοροαπαλλαγές μέχρι το 100% του ανώτατου επιτρεπόμενου ύψους ενίσχυσης.

ζ. Σχέδια Συνέργειας και Δικτύωσης (Clustering)

τα οποία αφορούν επιχειρηματικά σχήματα συνέργειας και δικτύωσης 10 τουλάχιστον επιχειρήσεων σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη και πέντε στην υπόλοιπη Ελλάδα, υπό μορφή κοινοπραξίας, ενώ προβλέπεται η δυνατότητα παροχής κάθε είδους ενίσχυσης.

Επιπροσθέτως, όσον αφορά στα είδη των ενισχύσεων αυτά καλύπτουν το εξής φάσμα¹⁴:

α. Φορολογική απαλλαγή

Απαλλαγή από 8 έως 10 χρόνια από την καταβολή φόρου εισοδήματος επί των πραγματοποιούμενων προ φόρων κερδών, τα οποία προκύπτουν με βάση τη φορολογική νομοθεσία, από το σύνολο των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Το ποσό της φορολογικής απαλλαγής συνιστά ισόποσο αφορολόγητο αποθεματικό.

¹⁴ Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας Νέα Γενιά Επενδύσεων – Νέος επενδυτικός Νόμος, διαθέσιμο στο http://www.mindev.gov.gr/?page_id=3739, ανάκτηση Δεκέμβριος 2013.

β. Επιχορήγηση

παροχή χρηματικού ποσού από το Δημόσιο για την κάλυψη των δαπανών του επενδυτικού σχεδίου.

γ. Επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing)

Κάλυψη από το Δημόσιο τμήματος των καταβαλλόμενων δόσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνάπτεται για την απόκτηση νέου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού.

δ. Ευνοϊκά δάνεια μέσω του ΕΤΕΑΝ

Χρηματοδότηση με δάνεια χαμηλού κόστους, από τις τράπεζες που συνεργάζονται με το ΕΤΕΑΝ.

Τέλος, επισημαίνεται ότι όλες οι ενισχύσεις «συνυπολογίζονται για τον καθορισμό του συνολικού ποσοστού ενίσχυσης» που χορηγείται στο επενδυτικό σχέδιο. Το όφελος από την ανωτέρω χρηματοδότηση «συνυπολογίζεται στο συνολικό ποσοστό ενίσχυσης», το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα όρια του «Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων»¹⁵.

1.3. Σκοπός και Δομή Εργασίας

Η Χρηματοδοτική μίσθωση ως ένα «υβρίδιο» μεταξύ μίσθωσης και αγοράς, είναι σήμερα όλο και περισσότερο διαθέσιμο για όλα τα είδη

¹⁵ Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας Νέα Γενιά Επενδύσεων – Νέος επενδυτικός Νόμος, διαθέσιμο στο http://www.mindev.gov.gr/?page_id=3739, ανάκτηση Δεκέμβριος 2013.

εξοπλισμού, όχι μόνο για αυτοκίνητα αλλά και για μηχανήματα και για σχετικά μικρά αντικείμενα, όπως οι εκτυπωτές και οι συσκευές τηλεομοιοτυπίας.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα έρευνας, «περισσότερο από 50% των τραπεζών»¹⁶ σχεδίαζαν να αυξήσουν τις σχετικές με τη χρηματοδοτική μίσθωση σε ΜμΕ δραστηριότητες τους.

Η εργασία αυτή έχει ως θέμα τη χρηματοδοτική μίσθωση ως πηγή χρηματοδότησης επιχειρήσεων, και για αυτόν τον λόγο μέσα από τη μελέτη της σχετικής με το θέμα επιστημονικής βιβλιογραφίας, σκοπεύουμε να μελετήσουμε τη συγκεκριμένη μορφή, να την παρουσιάσουμε και να την αναλύσουμε, αλλά και να συμπεράνουμε τα πλεονεκτήματα και τα αδύνατα σημεία της ως εργαλείο για την εξέλιξη και ανάπτυξη των επιχειρήσεων στην σημερινή πραγματικότητα.

Έτσι, εφόσον δόθηκε μια εισαγωγή στο θέμα, μέσω της ιστορικής ανασκόπησης της χρηματοδότησης και την παρουσίαση των εναλλακτικών μορφών χρηματοδότησης, ακολουθεί η παρουσίαση του ορισμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης και της χρησιμότητάς της ως μορφή χρηματοδότησης.

Στη συνέχεια, μελετώνται τα χαρακτηριστικά της χρηματοδοτικής μίσθωσης, αλλά και οι επιμέρους κατηγορίες της, όπως και ο υπολογισμός μισθωμάτων για τον εκμισθωτή.

Ακολουθεί η θεωρητική προσέγγιση του θεσμικού πλαισίου στο οποίο υπόκειται η χρηματοδοτική μίσθωση, ενώ σε επόμενο κεφάλαιο, μελετάται η ανάπτυξή της στο εξωτερικό.

Ολοκληρώνοντας την εργασία αυτή, προσεγγίζονται τα μειονεκτήματα και τα πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης ως μορφή χρηματοδότησης, ενώ εν τέλει, τίθενται τα συμπεράσματα που απορρέουν από την μελέτη της εργασίας αυτής. Τέλος, παραθέεται η βιβλιογραφία και οι πηγές στις οποίες βασίστηκε η συγγραφή της εργασίας αυτής.

¹⁶ http://aesthetics.gr/files/Odhgos_xrhmatodothshs_MME.pdf, ανάκτηση Νοέμβριος 2013.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

2. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (LEASING) ΩΣ ΠΗΓΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Στο κεφάλαιο αυτό, αρχικά, θα παρουσιάσουμε τις βασικές μορφές χρηματοδότησης και θα εστιάσουμε στην χρηματοδοτική μίσθωση με βάση τα πλεονεκτήματα τα οποία αυτή προσφέρει έναντι των υπολοίπων. Στη συνέχεια του κεφαλαίου, δίνεται ο ορισμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης και προσεγγίζεται η χρησιμότητά της.

2.1. Ορισμός

Οι αλλαγές που συμβαίνουν στην παγκόσμια οικονομία, οι απαιτήσεις της επιστημονικής και τεχνικής προόδου σχετικά με την αντικατάσταση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, αλλά και η ανάγκη για πιο αποτελεσματική χρήση των χρηματοδοτικών πόρων, υποδηλώνει τη χρήση νέων μεθόδων για την ανανέωση της βάσης του τεχνικού υλικού. Από αυτές τις εκτιμήσεις, η μίσθωση, τις τελευταίες δεκαετίες, έχει γίνει ένα, αν και όχι παραδοσιακό, αποτελεσματικό επενδυτικό εργαλείο.¹⁷

¹⁷ Adrian Şimon & Tîrgu-Mureş, «Economic Aspects Of Financial Leasing In Business Investments», Scientific Bulletin – Economic Sciences, Finance, Vol. 9 (15).

Peterson, George E., «Land leasing and land sale as an infrastructure-financing option», November 2006/ George E. Peterson, Washington: The World Bank, 2006.-25 p. – Policy Research Working Paper; 4043.

Tulvinschi, Mihaela. «Aspects regarding financial leasing between residents», Public

Αναφέρεται χαρακτηριστικά, ότι λειτουργίες παρόμοιες με το «leasing» ήταν γνωστές στην αρχαία Βαβυλώνα 2000 χρόνια π.Χ. Σε αυτές συμπεριλαμβάνεται και η πρακτική μίσθωσης στις οικονομικές σχέσεις που πραγματοποιήθηκε κατά το έτος 1877, όταν τηλεφωνική η εταιρεία "Καμπάνα" αποφάσισε να μην πουλήσει τις τηλεφωνικές συσκευές που παρήγαγε, αλλά και να της μισθώνει. Το Leasing ή χρηματοδοτική μίσθωση όπως ονομάζεται στη γλώσσα μας, εμφανίστηκε για πρώτη φορά στις Ηνωμένες Πολιτείες, ενώ ακολούθησε η σταδιακή διείσδυσή της σε άλλες χώρες και ιδιαίτερα στην Ευρώπη.¹⁸

Υπάρχουν αρκετοί διαφορετικοί ορισμοί αποδεκτοί για τον όρο «leasing». Ενόψει των οικονομικών εμπειρογνομώνων μίσθωσης είναι μια πρωτότυπη τεχνική χρηματοδότησης, μεσοπρόθεσμα ή μακροπρόθεσμα, που εφαρμόζεται από μια χρηματοδοτική εταιρεία, η οποία έχει ως νομική υποστήριξη τη σύμβαση μίσθωσης των εμπορευμάτων.¹⁹

Finance and Accounting, 2006, Nr. 3, P. 11-15.

J Gallardo, «Leasing to Support Small Businesses and Microenterprises», World Bank Working Paper No 1857, διαθέσιμο: <http://practicalaction.org/microleasing/docs/gallardo.pdf>, ανάκτηση Μάρτιος 2014.

Reed, Larry R. and David Befus, "Transformation Lending: Helping Microenterprises Become Small Businesses", in Maria Otero and Elisabeth Rhyne (eds.) The New World of Microenterprise Finance, West Hartford, CT: Kumarian Press, 1994.

Webster, Leila, Randall Riopelle and Anne-Marie Chidzero, World Bank Lending for Small Enterprises, 1989-1993, Washington, DC: The World Bank, 1995.

¹⁸ Adrian Şimon & Tîrgu-Mureş, «Economic Aspects Of Financial Leasing In Business Investments», Scientific Bulletin – Economic Sciences, Finance, Vol. 9 (15).

Peterson, George E., «Land leasing and land sale as an infrastructure-financing option», November 2006/ George E. Peterson, Washington: The World Bank, 2006.-25 p. – Policy Research Working Paper; 4043.

Tulvinschi, Mihaela. «Aspects regarding financial leasing between residents», Public Finance and Accounting, 2006, Nr. 3, P. 11-15.

¹⁹ Adrian Şimon & Tîrgu-Mureş, «Economic Aspects Of Financial Leasing In Business Investments», Scientific Bulletin – Economic Sciences, Finance, Vol. 9 (15).

Peterson, George E., «Land leasing and land sale as an infrastructure-financing option», November 2006/ George E. Peterson, Washington: The World Bank, 2006.-25 p. – Policy Research Working Paper; 4043.

Tulvinschi, Mihaela. «Aspects regarding financial leasing between residents», Public

Ένας ευρύτερος ορισμός της έννοιας της μίσθωσης θα μπορούσε να είναι η εξής: η χρηματοδότηση εμπόριου, ως μέθοδος, από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που ειδικεύονται σε αυτές τις πράξεις, από οικονομικής φύσεως ιδρύματα ή απευθείας από κατασκευαστές, σε επιχειρήσεις που πραγματοποιούν συγκεκριμένες λειτουργίες και ή δεν έχουν επαρκή δανεισμό ή ίδια κεφάλαια για να αγοράσουν τον απαιτούμενο εξοπλισμό τον οποίο και μισθώνουν. Από την άλλη πλευρά, η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια τεχνική μίσθωσης υπό την έννοια της ενοικίασης εξοπλισμού, που πραγματοποιείται από εξειδικευμένες χρηματοοικονομικές εταιρείες, για δικαιούχους που δεν έχουν το χρηματικό κεφάλαιο για την αγορά τους από τους κατασκευαστές.²⁰

Finance and Accounting, 2006, Nr. 3, P. 11-15.

Catalyst Financial Group, Inc., «Leasing», Διαθέσιμο: [Http://Www.Catalyst-Financial.Com/Pub/Cfg_Leasing_Brochure.Pdf](http://www.catalyst-financial.com/pub/cfg_leasing_brochure.pdf), Ανάκτηση Μάρτιος 2014.

J Gallardo, «Leasing to Support Small Businesses and Microenterprises», World Bank Working Paper No 1857, διαθέσιμο: <http://practicalaction.org/microleasing/docs/gallardo.pdf>, ανάκτηση Μάρτιος 2014.

Reed, Larry R. and David Befus, "Transformation Lending: Helping Microenterprises Become Small Businesses", in Maria Otero and Elisabeth Rhyne (eds.) The New World of Microenterprise Finance, West Hartford, CT: Kumarian Press, 1994

Webster, Leila, Randall Riopelle and Anne-Marie Chidzero, World Bank Lending for Small Enterprises, 1989-1993, Washington, DC: The World Bank, 1995

²⁰ Adrian Şimon & Tîrgu-Mureş, «Economic Aspects Of Financial Leasing In Business Investments», Scientific Bulletin – Economic Sciences, Finance, Vol. 9 (15).

Peterson, George E., «Land leasing and land sale as an infrastructure-financing option», November 2006/ George E. Peterson, Washington: The World Bank, 2006.-25 p. – Policy Research Working Paper; 4043.

Tulvinschi, Mihaela. «Aspects regarding financial leasing between residents», Public Finance and Accounting, 2006, Nr. 3, P. 11-15.

Catalyst Financial Group, Inc., «Leasing», Διαθέσιμο: [Http://Www.Catalyst-Financial.Com/Pub/Cfg_Leasing_Brochure.Pdf](http://www.catalyst-financial.com/pub/cfg_leasing_brochure.pdf), Ανάκτηση Μάρτιος 2014.

J Gallardo, «Leasing to Support Small Businesses and Microenterprises», World Bank Working Paper No 1857, διαθέσιμο: <http://practicalaction.org/microleasing/docs/gallardo.pdf>, ανάκτηση Μάρτιος 2014.

Reed, Larry R. and David Befus, "Transformation Lending: Helping Microenterprises Become Small Businesses", in Maria Otero and Elisabeth Rhyne (eds.) The New World of Microenterprise Finance, West Hartford, CT: Kumarian Press, 1994.

Η εναρμόνιση του νομικού πλαισίου για τη διεθνή χρηματοδοτική μίσθωση επιτεύχθηκε στις 28 Μαΐου 1988 με την υιοθέτηση της Σύμβασης για τη διεθνή χρηματοδοτική μίσθωση από την Επιτροπή του Διεθνούς Ινστιτούτου για την ομοιομορφία του Ιδιωτικού Δικαίου (UNIDROIT) , στην Οπτάβα , στην οποία συμμετείχαν 59 χώρες για υπογραφή της Σύμβασης. Στην Ευρώπη , ο εκπρόσωπος του κλάδου είναι η Ευρωπαϊκή Ομοσπονδία των Εθνικών Ενώσεων Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης - Leaseurope , που ιδρύθηκε το 1973 . Παρόλο που η Leaseurope ιδρύθηκε με την πρόθεση να είναι ένα φόρουμ στο οποίο θα συζητηθούν τα εκάστοτε συγκεκριμένα προβλήματα αυτής της νέας μορφής χρηματοδότησης , στις μέρες μας έχει γίνει θεσμός για την προώθηση της συμφερόντων των μελών της σε διαπραγματεύσεις με την Επιτροπή της Ευρωπαϊκής Ένωσης και το Διεθνές Συμβούλιο για τα λογιστικά πρότυπα, κλπ.²¹

Βασικά , μπορεί να πει κανείς ότι οι εργασίες «leasing» ή χρηματοδοτικής μίσθωσης, περιλαμβάνουν μια μέθοδο χρηματοδότησης , δανεισμού και ανάπτυξης του βασικού τεχνικού υλικού των επιχειρήσεων, οι οποίες χαρακτηρίζονται από περιορισμένες δυνατότητες για την προσέλκυση πηγών χρηματοδότησης, ενώ παράλληλα αποτελεί και μια μέθοδο με τη μορφή μακροπρόθεσμης επένδυσης σε περιουσιακά στοιχεία των διαθέσιμων κεφαλαίων ή κεφαλαίων που έχουν δανειστεί.²²

Webster, Leila, Randall Riopelle and Anne-Marie Chidzero, World Bank Lending for Small Enterprises, 1989-1993, Washington, DC: The World Bank, 1995.

²¹ Adrian Şimon & Tîrgu-Mureş, «Economic Aspects Of Financial Leasing In Business Investments», Scientific Bulletin – Economic Sciences, Finance, Vol. 9 (15).

Peterson, George E., «Land leasing and land sale as an infrastructure-financing option», November 2006/ George E. Peterson, Washington: The World Bank, 2006.-25 p. – Policy Research Working Paper; 4043.

Tulvinschi, Mihaela. «Aspects regarding financial leasing between residents», Public Finance and Accounting, 2006, Nr. 3, P. 11-15.

²² Adrian Şimon & Tîrgu-Mureş, «Economic Aspects Of Financial Leasing In Business Investments», Scientific Bulletin – Economic Sciences, Finance, Vol. 9 (15).

Peterson, George E., «Land leasing and land sale as an infrastructure-financing option», November 2006/ George E. Peterson, Washington: The World Bank, 2006.-25 p. – Policy Research Working Paper; 4043.

2.2. Χρησιμότητα

Η χρηματοδοτική μίσθωση ή Leasing, ως χρηματοδοτικό μέσο, λειτουργεί σε πολλές ανεπτυγμένες χώρες ως μία από τους πιο αποτελεσματικούς και προσβάσιμους μηχανισμούς για χρηματοδότηση της επέκτασης και της ανάπτυξης των μέσων παραγωγής, χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι απαραίτητα για την ανάπτυξη και την εφαρμογή των νέων τεχνολογιών στις επιχειρήσεις της σύγχρονης πραγματικότητας. Η χρηματοδοτική μίσθωση ή Leasing είναι ένας σύγχρονος τρόπος χρηματοδότησης πλέον, μέσω του οποίου ο πελάτης απολαμβάνει οφέλη, ενώ η πληρωμή σε όλη την περίοδο της μίσθωσης, καθώς και οι δόσεις καταβληθέντων εκπίπτουν ανάλογα με το είδος της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Σε σύγκριση με τις άλλες μορφές χρηματοδότησης, η χρηματοδοτική μίσθωση έχει το πλεονέκτημα της εξάλειψης της γραφειοκρατίας που απαιτείται για τη χορήγηση των

Tulvinschi, Mihaela. «Aspects regarding financial leasing between residents», Public Finance and Accounting, 2006, Nr. 3, P. 11-15.

Catalyst Financial Group, Inc., «Leasing», Διαθέσιμο: [Http://Www.Catalyst-Financial.Com/Pub/Cfg_Leasing_Brochure.Pdf](http://www.Catalyst-Financial.Com/Pub/Cfg_Leasing_Brochure.Pdf), Ανάκτηση Μάρτιος 2014.

J Gallardo, «Leasing to Support Small Businesses and Microenterprises», World Bank Working Paper No 1857, διαθέσιμο: <http://practicalaction.org/microleasing/docs/gallardo.pdf>, ανάκτηση Μάρτιος 2014.

Reed, Larry R. and David Befus, "Transformation Lending: Helping Microenterprises Become Small Businesses", in Maria Otero and Elisabeth Rhyne (eds.) The New World of Microenterprise Finance, West Hartford, CT: Kumarian Press, 1994.

Webster, Leila, Randall Riopelle and Anne-Marie Chidzero, World Bank Lending for Small Enterprises, 1989-1993, Washington, DC: The World Bank, 1995.

πιστώσεων, αλλά και των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων μόνο με τον πλούτο που είναι και το αντικείμενο της μίσθωσης.²³

Κοινό στοιχείο στις κατηγορίες μίσθωσης αποτελεί η σχέση του μισθωτή που θα χρησιμοποιήσει το αντικείμενο που πληρώνει το μίσθωμά του και του εκμισθωτή που πληρώνει την αγορά του αντικειμένου και το παραχωρεί στον μισθωτή²⁴.

Πιο αναλυτικά, στην λειτουργική μίσθωση, ο επενδυτής έχει αγοράσει και έχει στην κυριότητά του, το περιουσιακό στοιχείο που το προωθεί για εκμετάλλευση με την λήψη μισθωμάτων για περιορισμένο χρονικό διάστημα που ρητά ορίζεται στο συμφωνητικό με την επιχείρηση που θα κάνει χρήση

²³ Adrian Şimon & Tîrgu-Mureş, «Economic Aspects Of Financial Leasing In Business Investments», Scientific Bulletin – Economic Sciences, Finance, Vol. 9 (15).

Peterson, George E., «Land leasing and land sale as an infrastructure-financing option», November 2006/ George E. Peterson, Washington: The World Bank, 2006.-25 p. – Policy Research Working Paper; 4043.

Tulvinschi, Mihaela. «Aspects regarding financial leasing between residents», Public Finance and Accounting, 2006, Nr. 3, P. 11-15.

Catalyst Financial Group, Inc., «Leasing», Διαθέσιμο: [Http://Www.Catalyst-Financial.Com/Pub/Cfg_Leasing_Brochure.Pdf](http://www.Catalyst-Financial.Com/Pub/Cfg_Leasing_Brochure.Pdf), Ανάκτηση Μάρτιος 2014.

J Gallardo, «Leasing to Support Small Businesses and Microenterprises», World Bank Working Paper No 1857, διαθέσιμο: <http://practicalaction.org/microleasing/docs/gallardo.pdf>, ανάκτηση Μάρτιος 2014.

Reed, Larry R. and David Befus, “Transformation Lending: Helping Microenterprises Become Small Businesses”, in Maria Otero and Elisabeth Rhyne (eds.) The New World of Microenterprise Finance, West Hartford, CT: Kumarian Press, 1994.

Webster, Leila, Randall Riopelle and Anne-Marie Chidzero, World Bank Lending for Small Enterprises, 1989-1993, Washington, DC: The World Bank, 1995.

²⁴ Π.Φ. Διαμάντης & Α.Α.Δράκος, «Σημειώσεις στο Μάθημα Χρηματοδοτική Διοίκηση», 2.

J Gallardo, «Leasing to Support Small Businesses and Microenterprises», World Bank Working Paper No 1857, διαθέσιμο: <http://practicalaction.org/microleasing/docs/gallardo.pdf>, ανάκτηση Μάρτιος 2014.

Reed, Larry R. and David Befus, “Transformation Lending: Helping Microenterprises Become Small Businesses”, in Maria Otero and Elisabeth Rhyne (eds.) The New World of Microenterprise Finance, West Hartford, CT: Kumarian Press, 1994.

Webster, Leila, Randall Riopelle and Anne-Marie Chidzero, World Bank Lending for Small Enterprises, 1989-1993, Washington, DC: The World Bank, 1995.

του στοιχείου με μόνη υποχρέωση την καταβολή του μισθώματος. Από την άλλη πλευρά, η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια μορφή χρηματοδότησης όταν οι επιχειρήσεις θέλουν να εκσυγχρονίσουν τις παραγωγικές τους εγκαταστάσεις χωρίς να διαθέσουν δικά τους κεφάλαια. Αυτά τα κεφάλαια τα βάζει η εταιρεία Χρηματοδοτικής Μίσθωσης που αγοράζει τον εξοπλισμό όπως τον απαιτεί η επιχείρηση. Μετά συμφωνούν οι δύο εταιρίες το είδος της σχέσης τους και την διάρκεια της εκμίσθωσης για προκαθορισμένο χρονικό διάστημα.²⁵

Ο εναρμονισμός των επιχειρήσεων «με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα που εφαρμόζονται από το 2005» παρουσιάζει κάποιες διαφορές σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο αντιμετωπίζονται λογιστικά οι μισθώσεις. Η σημαντικότερη διαφορά που προκύπτει με την εφαρμογή του «Δ.Λ.Π. 17 (I.A.S. 17 – Leases)» έγκειται στον διαχωρισμό των μισθώσεων σε «Λειτουργικές και Χρηματοδοτικές»²⁶.

Η λειτουργική μίσθωση θεωρείται έξοδο, το μίσθωμα εκπίπτει 100% και καταγράφεται στα έξοδα, ο εξοπλισμός δεν παρουσιάζεται στα πάγια και έτσι δεν επιβαρύνεται ο ισολογισμός της εταιρείας (off-balance sheet items). Με την λειτουργική μίσθωση, η επένδυση καταχωρείται σαν λειτουργική δαπάνη κερδίζοντας άμεσα και μακροπρόθεσμα φορολογικά οφέλη. Αντίθετα στην Χρηματοδοτική Μίσθωση ο εξοπλισμός καταχωρείται ως περιουσιακό στοιχείο στο ενεργητικό (πάγια) και ως υποχρέωση στο παθητικό (δανειακές υποχρεώσεις), ο μισθωτής εκπίπτει μόνο τους τόκους του μισθώματος από τα Αποτελέσματα Χρήσεως και ενεργεί αυτός αποσβέσεις επί του εξοπλισμού. Με τον τρόπο αυτό η σχέση Ιδίων προς Ξένων Κεφαλαίων επηρεάζεται σημαντικά. Η εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων επηρεάζει μόνο την εικόνα του ισολογισμού και όχι τον υπολογισμό του καταβαλλόμενου φόρου, που συνεχίζει να υπολογίζεται με τις ισχύουσες στην Ελληνική φορολογική νομοθεσία αρχές. Συνεπώς, η χρηματοδοτική μίσθωση

²⁵ Π.Φ. Διαμάντης & Α.Α.Δράκος, «Σημειώσεις στο Μάθημα Χρηματοδοτική Διοίκηση», 2. Catalyst Financial Group, Inc., «Leasing», Διαθέσιμο: [Http://www.Catalyst-Financial.Com/Pub/Cfg_Leasing_Brochure.Pdf](http://www.Catalyst-Financial.Com/Pub/Cfg_Leasing_Brochure.Pdf), Ανάκτηση Μάρτιος 2014.

²⁶ Π.Φ. Διαμάντης & Α.Α.Δράκος, «Σημειώσεις στο Μάθημα Χρηματοδοτική Διοίκηση», 2.

προσφέρει φορολογικά οφέλη στον μισθωτή ανεξάρτητα από τον τρόπο τήρησης των λογιστικών βιβλίων.²⁷

Έτσι, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, στη χρηματοδοτική μίσθωση θα πρέπει²⁸:

1) Η διάρκεια της μίσθωσης να ισχύει στο μεγαλύτερο μέρος της οικονομικής ζωής του παγίου στοιχείου.

2) Αν μετά τη λήξη της μίσθωσης η κυριότητα του παγίου στοιχείου μεταβιβάζεται απ' τον εκμισθωτή στο μισθωτή, η Υπολειμματική Αξία μεταφέρεται άμεσα στο μισθωτή.

3) Η αξία όλων των ελαχίστων μισθωμάτων είναι περίπου ίση με την πραγματική αξία του παγίου στοιχείου κατά την έναρξη της μίσθωσης.

4) Κέρδη ή ζημιές από μεταβολές στην υπολειμματική αξία του παγίου καταλογίζονται στο μισθωτή.

²⁷ Π.Φ. Διαμάντης & Α.Α.Δράκος, «Σημειώσεις στο Μάθημα Χρηματοδοτική Διοίκηση», 2.

²⁸ Π.Φ. Διαμάντης & Α.Α.Δράκος, «Σημειώσεις στο Μάθημα Χρηματοδοτική Διοίκηση», 2.

J Gallardo, «Leasing to Support Small Businesses and Microenterprises», World Bank Working Paper No 1857, διαθέσιμο: <http://practicalaction.org/microleasing/docs/gallardo.pdf>, ανάκτηση Μάρτιος 2014.

Reed, Larry R. and David Befus, "Transformation Lending: Helping Microenterprises Become Small Businesses", in Maria Otero and Elisabeth Rhyne (eds.) The New World of Microenterprise Finance, West Hartford, CT: Kumarian Press, 1994.

Webster, Leila, Randall Riopelle and Anne-Marie Chidzero, World Bank Lending for Small Enterprises, 1989-1993, Washington, DC: The World Bank, 1995.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο

3. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στο εν λόγω κεφάλαιο παρουσιάζονται και αναλύονται οι βασικές κατηγορίες χρηματοδοτικής μίσθωσης και επισημαίνεται ο τρόπος υπολογισμού μισθωμάτων από την πλευρά του εκμισθωτή (εταιρεία Leasing), αλλά και τα χαρακτηριστικά της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

3.1. Ανάλυση Κατηγοριών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι κύριες κατηγορίες χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing)²⁹:

1) *Κλασική χρηματοδοτική μίσθωση (direct leasing)*

Είναι η πιο απλή μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπου «ο πελάτης επιλέγει τον επαγγελματικό εξοπλισμό που χρειάζεται και η εταιρεία leasing τον αγοράζει και τον εκμισθώνει στον πελάτη».

²⁹ Π.Φ. Διαμάντης & Α.Α.Δράκος, «Σημειώσεις στο Μάθημα Χρηματοδοτική Διοίκηση», 2. Catalyst Financial Group, Inc., «Leasing», Διαθέσιμο: [Http://Www.Catalyst-Financial.Com/Pub/Cfg_Leasing_Brochure.Pdf](http://www.Catalyst-Financial.Com/Pub/Cfg_Leasing_Brochure.Pdf), Ανάκτηση Μάρτιος 2014.

2) Πώληση και μίσθωση μηχανολογικού εξοπλισμού (sale and lease back)

Μια οικονομική μονάδα πουλάει τον εξοπλισμό της σε μια εταιρία και μετά συμφωνεί μαζί της στο να της πληρώνει μίσθωμα για να συνεχίσει να τον χρησιμοποιεί. Αυτό σαφώς είναι ένα είδος ρευστοποίησης.

3) Χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων (real estate lease)

Η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης αναλαμβάνει να κτίσει ή να αγοράσει ακίνητο ακολουθώντας τις οδηγίες του μελλοντικού μισθωτή που θα το εκμισθώσει για προκαθορισμένη διάρκεια. Με την λήξη της σύμβασης εκμίσθωσης έχει ορισθεί μια προκαθορισμένη τιμή που μπορεί ο μισθωτής να το αγοράσει. Ο μισθωτής του ακινήτου μπορεί να είναι και ιδιοκτήτης του οικοπέδου όπου η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης έκτισε το ακίνητο.

4) Συμμετοχική χρηματοδοτική μίσθωση (leveraged leases)

Η συμμετοχική χρηματοδοτική μίσθωση περιλαμβάνει 4 μέρη : α)τον προμηθευτή του παγίου στοιχείου, β)το μισθωτή, γ)τον εκμισθωτή και δ)το μακροπρόθεσμο δανειστή. Ο εκμισθωτής αγοράζει το πάγιο στοιχείο δίνοντας συνήθως 30-50% της αξίας του. Το υπόλοιπο ποσό το καλύπτει με μακροπρόθεσμο δανεισμό, χωρίς όμως αυτοί που τον δανείζουν να δικαιούνται να στραφούν κατά της εταιρείας. Δηλαδή, οι δανειστές καλύπτονται αποκλειστικά από τα μισθώματα και, σε περίπτωση που ο μισθωτής αδυνατεί να δώσει το μίσθωμα να προχωρά σε εκποίηση της συγκεκριμένης αγοράς. Οι μακροπρόθεσμοι δανειστές είναι τράπεζες, ασφαλιστικές εταιρείες, ασφαλιστικά ταμεία και άλλοι οργανισμοί που διαθέτουν διαθέσιμα κεφάλαια και αντέχουν σε μακροπρόθεσμη τοποθέτηση.

5) **Vendor Leasing**

Είναι η μορφή του leasing που αφορά συνεργασία με τους προμηθευτές. Ο προμηθευτής φέρνει πελάτες του σε επαφή με την εταιρεία leasing. Επιπλέον σε αυτή την σχέση ωφελείται ο πελάτης έχοντας ήδη έτοιμη πρόταση χρηματοδότησης που έχει προσυμφωνήσει με τον προμηθευτή. Ο προμηθευτής κερδίζει μια και πουλάει τοις μετρητοίς και ενδυναμώνει το ανταγωνιστικό του προφίλ στην αγορά που δραστηριοποιείται, ενώ την χρηματοδότηση των πελατών του την αναλαμβάνει άλλος.

6) **Tailor – made leasing**

Η μοναδικότητα της φορολογικής, ανταγωνιστικής και χρηματοδοτικής δομής της επιχείρησης οροθετεί τα χαρακτηριστικά αυτού του προϊόντος leasing. Το leasing μπορεί να σχεδιαστεί με τέτοιο τρόπο, είτε για να λύσει διαρθρωτικά προβλήματα ισολογισμών και cash flow είτε για να προσφέρει δομικές χρηματοοικονομικές ευκαιρίες για εκμετάλλευση.

7) **Διασυνοριακό leasing (cross-border leasing)**

Αυτή η μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης συμφωνείται όταν τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν έδρα σε διαφορετικές χώρες. Το βασικό πλεονέκτημα αυτού του προϊόντος είναι ότι ο μισθωτής μπορεί να κάνει χρήση των φορολογικών ελαφρύνσεων και των δύο χωρών.

8) **Μίσθωση με παροχή υπηρεσιών (service leasing)**

Πρόκειται για την μίσθωμα που πληρώνει μια επιχείρηση σε μια εταιρία παροχής υπηρεσιών που μπορεί να του προσφέρει έναντι συμφωνηθέντος τιμήματος την συντήρηση του εξοπλισμού, την εκπαίδευση του προσωπικού κτλ.

9) Μίσθωση κατά παραγγελία (*custom lease*)

Γίνεται μελέτη των ειδικών αναγκών του μισθωτή και βάσει αυτής καθορίζεται η σχέση. Τα μισθώματα ορίζονται ανάλογα με τις δυνατότητες και τις εποχικές ανάγκες του μισθωτή και μπορεί να κυμαίνονται ανάλογα με τις απαιτήσεις του.

3.2. Χαρακτηριστικά Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Όσον αφορά στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που έχει η περίπτωση της μορφής χρηματοδότησης μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης, αυτά συνοψίζονται στα ακόλουθα και παρουσιάζονται στη συνέχεια³⁰:

- **Εξοπλισμός προς μίσθωση**

Ο εκμισθωτής πρόσφατα αγοράζει εξοπλισμό μισθωμένο από έναν προμηθευτή που ορίζεται από τον μισθωτή. Επίσης, ο ενοικιαζόμενος εξοπλισμός καθορίζεται από τον μισθωτή. Επιπλέον, σημειώνεται ότι σχεδόν όλα τα είδη εξοπλισμού ή λογισμικού θα μπορούσαν μισθωθούν.

- **Ρήτρα Σύμβασης Μίσθωσης**

Σε αυτήν περιλαμβάνεται η διάρκεια της μίσθωσης, η οποία μπορεί να είναι συγκριτικά μακροχρόνια. Σύμφωνα με τη φορολόγηση της μίσθωσης, η ρήτρα της μίσθωσης θα πρέπει να είναι πάνω από 70% της νομικής ζωής του ενοικιαζόμενου εξοπλισμού (π.χ. οι φορητοί υπολογιστές: μισθώνονται για δύο χρόνια ή περισσότερο).

³⁰ «Characteristics of Finance Lease», διαθέσιμο: <http://www.leasing.or.jp/english/guide/finance.html>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

- **Πληρωμή Μίσθωσης**

Το ποσό των καταβλητέων πληρωμών διατιμάται, ώστε ο εκμισθωτής να συλλέξει όλες τις δαπάνες που προκύπτουν από την παραχώρηση του ενοικιαζόμενου εξοπλισμού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς ο εκμισθωτής αγοράζει πρόσφατα τον εξοπλισμό για να τον μισθώσουν.

- **Παράδοση του ενοικιαζόμενου εξοπλισμού**

Ένας προμηθευτής παρέχει άμεσα τον εξοπλισμό σε έναν μισθωτή, και στη συνέχεια ο μισθωτής ελέγχει τον εξοπλισμό. Στη συνέχεια, ο μισθωτής παρέχει στον εκμισθωτή ένα πιστοποιητικό για τον ενοικιαζόμενο εξοπλισμό. Με αυτήν την παράδοση από τον εκμισθωτή στον μισθωτή θεωρείται ότι ολοκληρώνεται η διαδικασία μίσθωσης με βάση την ημερομηνία του πιστοποιητικού που εκδίδεται.

- **Λήξη Μίσθωσης**

Η σύμβαση της μίσθωσης δεν δύναται να διακοπεί πρόωρα, παρά μόνον εάν αυτή λήξει κατά την προβλεπόμενη ημερομηνία. Έτσι, εάν λήξει η σύμβαση μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή το υπόλοιπο της πληρωμής ή την αποπληρωμή, κατά περίπτωση.

- **Επισκευή του εξοπλισμού**

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να επισκευάσει τον ενοικιαζόμενο εξοπλισμό και να του κάνει μια σύμβαση συντήρησης με τον προμηθευτή.

- **Εγγύηση**

Ο εκμισθωτής δεν λαμβάνει καμία ευθύνη για την εγγύηση που σχετίζεται με τον ενοικιαζόμενο εξοπλισμό. Ωστόσο, ο μισθωτής είναι σε θέση να κάνει μια αξίωση κατά του προμηθευτή του εξοπλισμού για τυχόν ελαττώματα, εφόσον ο εκμισθωτής επιτρέπει στο μισθωτή να το πράξει αυτό.

- **Κίνδυνος Απώλειας**

Ο μισθωτής καλείται να υποστεί το όποιο κόστος προκύπτει από τον ενοικιαζόμενο εξοπλισμό σε περίπτωση που αυτός υποστεί βλάβη. Ωστόσο, σχεδόν όλα τα έξοδα που θα συνεπάγονταν για το μισθωτή καλύπτονται από την ασφάλιση, την οποία ο εκμισθωτής κάνει όταν αγοράζει τον εξοπλισμό.

- **Ανανέωση της σύμβασης**

Όταν λήγει μια μίσθωση, η σύμβαση της μίσθωσης μπορεί να ανανεωθεί και σε αυτή την περίπτωση το ποσό των καταβλητέων πληρωμών στην ανανεωμένη σύμβαση μίσθωσης θα είναι χαμηλότερο από ό, τι ήταν κατά την αρχική περίοδο.

3.3. Υπολογισμός Μισθωμάτων Για Τον Εκμισθωτή (Εταιρεία Leasing)

Η εταιρεία Μίσθωσης που αγοράζει ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο, με σκοπό να το εκμισθώσει σε μια άλλη εταιρεία ή έναν επαγγελματία, υπολογίζει το μίσθωμα με τις εξής παραμέτρους³¹:

A) Το αρχικό κόστος του εξοπλισμού

B) Το κόστος των κεφαλαίων που επενδύθηκαν για την αγορά του εξοπλισμού αυτού

Γ) Το περιθώριο κέρδους που είναι η αιτία για την ελάχιστη απαιτούμενη απόδοση της επένδυσης από μέρους της εταιρείας μίσθωσης

Δ) Η φορολογική ελάφρυνση λόγω αποσβέσεων, αφού η εταιρεία μίσθωσης έχει στην κυριότητα της το περιουσιακό στοιχείο και υπάρχουν αποσβέσεις με την λήψη μισθωμάτων.

Ε) Την Υπολειμματική Αξία του εξοπλισμού στη λήξη της σύμβασης.

³¹ Π.Φ. Διαμάντης & Α.Α.Δράκος, «Σημειώσεις στο Μάθημα Χρηματοδοτική Διοίκηση», 2.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο

4. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Όσον αφορά στο θεσμικό πλαίσιο περί της χρηματοδοτικής μίσθωσης, η ελληνική νομοθεσία για τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης καθορίζεται από τον νόμο³² 1665/1986, και από την διοικητική πράξη³³ της Τράπεζας της Ελλάδος ΠΔ/ΤΕ 2622/21.12.2009.³⁴

Έτσι, σύμφωνα με δημοσίευση της Τράπεζας της Ελλάδος στην επίσημη ιστοσελίδα της στην κατηγορία του θεσμικού πλαισίου για τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, ισχύουν τα ακόλουθα³⁵:

«Σύμφωνα με τον ν.1665/1986³⁶, όπως ισχύει, σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης επιτρέπεται να συνάπτουν ως εκμισθωτές μόνο:

³² Νόμος 1665/1986, διαθέσιμος: <http://www.bankofgreece.gr/BoGDocuments/N.1665.1986-%CE%A7%CE%A1%CE%97%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%9F%CE%94%CE%9F%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97%CE%9C%CE%99%CE%A3%CE%98%CE%A9%CE%A3%CE%97%28Leasing%29.pdf>, ανάκτηση Μάιος 2014.

³³ Διοικητική Πράξη της Τράπεζας της Ελλάδος ΠΔ/ΤΕ 2622/21.12.2009, διαθέσιμη: <http://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/11008>, ανάκτηση Μάιος 2014.

³⁴ Επίσημη Ιστοσελίδα της Τράπεζας της Ελλάδος, διαθέσιμη: <http://www.bankofgreece.gr/Pages/el/Supervision/LegalF/debitinstitutions/leasing.aspx>, ανάκτηση Μάιος 2014.

³⁵ Επίσημη Ιστοσελίδα της Τράπεζας της Ελλάδος, διαθέσιμη: <http://www.bankofgreece.gr/Pages/el/Supervision/LegalF/debitinstitutions/leasing.aspx>, ανάκτηση Μάιος 2014.

³⁶ Νόμος 1665/1986, διαθέσιμος: <http://www.bankofgreece.gr/BoGDocuments/N.1665.1986-%CE%A7%CE%A1%CE%97%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%9F%CE%94%CE%9F%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97%CE%9C%CE%99%CE%A3%CE%98%CE%A9%CE%A3%CE%97%28Leasing%29.pdf>, ανάκτηση Μάιος 2014.

α) ανώνυμες εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης οι οποίες συνιστώνται με σκοπό τη διενέργεια εργασιών του άρθρου 1 του νόμου αυτού,

β) πιστωτικά ιδρύματα κατά την έννοια της παρ. 1α του ν.3601/2007, τα οποία έχουν συσταθεί και λειτουργούν στην Ελλάδα,

γ) πιστωτικά ιδρύματα, κατά την παραπάνω έννοια, τα οποία εδρεύουν σε κράτος-μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος ή παρέχουν στην Ελλάδα διασυνοριακώς υπηρεσίες κατά την έννοια των άρθρων 13 και 15 του ν.3601/2007,

δ) πιστωτικά ιδρύματα, κατά την παραπάνω έννοια, που εδρεύουν σε τρίτο κράτος και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος,

ε) χρηματοδοτικά ιδρύματα κατά την έννοια του άρθρου 2 παρ. 11 του ν.3601/2007, τα οποία εδρεύουν σε κράτος-μέλος του ΕΟΧ και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος ή παρέχουν στην Ελλάδα διασυνοριακώς υπηρεσίες, σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν.3601/2007, και

στ) χρηματοδοτικά ιδρύματα τα οποία εδρεύουν στην αλλοδαπή και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος».

Επίσης βάσει του ίδιου νόμου³⁷ ισχύουν και τα ακόλουθα: «Για τη σύσταση των εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης, για τη μετατροπή υφιστάμενης ανώνυμης εταιρίας σε ανώνυμη εταιρία με σκοπό τη σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και για την εγκατάσταση και λειτουργία στην Ελλάδα υποκαταστημάτων αλλοδαπών χρηματοδοτικών ιδρυμάτων με έδρα εκτός ΕΟΧ προκειμένου να ασκήσουν στην Ελλάδα τη δραστηριότητα

³⁷ Νόμος 1665/1986, διαθέσιμος: http://www.bankofgreece.gr/BoGDocuments/N.1665.1986-%CE%A7%CE%A1%CE%97%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%9F%CE%94%CE%9F%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97_%CE%9C%CE%99%CE%A3%CE%98%CE%A9%CE%A3%CE%97_%28Leasing%29.pdf, ανάκτηση Μάιος 2014.

της χρηματοδοτικής μίσθωσης, απαιτείται ειδική άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος, η οποία είναι αρμόδια για την άσκηση εποπτείας και ελέγχου των εταιριών αυτών, συμπεριλαμβανομένου του καθορισμού των προϋποθέσεων για την παροχή της άδειας λειτουργίας και των συντελεστών φερεγγυότητας, ρευστότητας και συγκέντρωσης κινδύνων». ³⁸

Επιπλέον, όσον αφορά στους «κανόνες άσκησης εποπτείας της Τράπεζας της Ελλάδος επί των εταιριών αυτών», αυτοί καθορίζονται στην διοικητική πράξη της Τράπεζας της Ελλάδος ΠΔ/ΤΕ 2622/21.12.2009. ^{39 40}

Τέλος, περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το θεσμικό πλαίσιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα, και συγκεκριμένα, περισσότερες πληροφορίες για τον νόμο 1665/1986⁴¹ και την διοικητική πράξη της Τράπεζας της Ελλάδος ΠΔ/ΤΕ 2622/21.12.2009 ⁴², παρουσιάζονται στο Παράρτημα, στο τέλος της εργασίας αυτής, όπου διαφαίνονται ολόκληρα τα αυτά τα νομικά κείμενα.

³⁸ Επίσημη Ιστοσελίδα της Τράπεζας της Ελλάδος, διαθέσιμη: <http://www.bankofgreece.gr/Pages/el/Supervision/LegalF/debitinstitutions/leasing.aspx>, ανάκτηση Μάιος 2014.

³⁹ Επίσημη Ιστοσελίδα της Τράπεζας της Ελλάδος, διαθέσιμη: <http://www.bankofgreece.gr/Pages/el/Supervision/LegalF/debitinstitutions/leasing.aspx>, ανάκτηση Μάιος 2014.

⁴⁰ Διοικητική Πράξη της Τράπεζας της Ελλάδος ΠΔ/ΤΕ 2622/21.12.2009, διαθέσιμη: <http://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/11008>, ανάκτηση Μάιος 2014.

⁴¹ Νόμος 1665/1986, διαθέσιμος: <http://www.bankofgreece.gr/BoGDocuments/N.1665.1986-%CE%A7%CE%A1%CE%97%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%9F%CE%94%CE%9F%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97%CE%9C%CE%99%CE%A3%CE%98%CE%A9%CE%A3%CE%97%28Leasing%29.pdf>, ανάκτηση Μάιος 2014.

⁴² Διοικητική Πράξη της Τράπεζας της Ελλάδος ΠΔ/ΤΕ 2622/21.12.2009, διαθέσιμη: <http://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/11008>, ανάκτηση Μάιος 2014.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο

5. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ

Σύμφωνα με τη μελέτη με τίτλο «Η χρήση της χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ των ευρωπαϊκών ΜμΕ» (Νοεμβρίου 2011), η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια συμφωνία, υπό μορφή σύμβασης, όπου μια εταιρεία leasing- εκμισθωτής κάνει ένα περιουσιακό στοιχείο να καταστεί διαθέσιμο προς χρήση από άλλο μέρος - μισθωτής, για ένα ορισμένο χρονικό διάστημα και έναντι αμοιβής⁴³.

Η εν λόγω έκθεση είχε ως στόχο να ποσοτικοποιήσει τη χρήση των διάφορων μορφών χρηματοδοτικής μίσθωσης που υπάρχουν στην Ευρώπη από τις ευρωπαϊκές αντίστοιχα ΜμΕ και, ως εκ τούτου, να καθιερώσει μια βάση ώστε να βοηθήσει στη χάραξη πολιτικής όσον αφορά στα ενδιαφερόμενα μέρη στον τομέα χρηματοδότησης των ΜμΕ, στις οποίες κατέχει ιδιαίτερα σημαντικό ρόλο η μίσθωση για τη χρηματοδότηση των επενδύσεών τους⁴⁴.

Σε αυτό το σημείο σημειώνεται ότι η έκθεση αυτή βασίζεται σε μια έρευνα της χρήσης της χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ των ευρωπαϊκών ΜμΕ που πραγματοποιήθηκε τον Ιούλιο του 2011 και το δείγμα της περιλάμβανε συνεντεύξεις λίγο κάτω από 3.000 ΜμΕ σε 8 χώρες (Γερμανία, Γαλλία, Ηνωμένο Βασίλειο, Ιταλία, Ισπανία, κάτω χώρες, Πολωνία και

⁴³ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

⁴⁴ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

Σουηδία-που ανέρχονται συνολικά σε 83% των συνολικών οικονομικών επιδόσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης και το 78% της αγοράς της Ευρωπαϊκής χρηματοδοτικής μίσθωσης), αλλά και 9 βιομηχανικούς τομείς, στην Ευρώπη⁴⁵.

Όσον αφορά στη χρήση της μορφής χρηματοδότησης της χρηματοδοτικής μίσθωσης ανάμεσα στις ευρωπαϊκές ΜμΕ, επισημαίνεται ότι από τις ΜμΕ που ρωτήθηκαν, το 40% χρησιμοποιούσε τη μίσθωση το έτος 2010. Αυτό αναμενόταν να αυξηθεί σε 43% το 2011. Κατανεμημένες ανά μέγεθος οι ΜμΕ, σε ποσοστό 28% οι πολύ μικρές επιχειρήσεις χρησιμοποιούν τη χρηματοδοτική μίσθωση, σε σύγκριση με το 42% των μικρών επιχειρήσεων και το 53% των μεσαίου μεγέθους επιχειρήσεων. Αυτό ευθυγραμμίζεται με άλλα αποδεικτικά στοιχεία και αποδεικνύεται ότι οι πολύ μικρές επιχειρήσεις κάνουν λιγότερη χρήση εξωτερικών πηγών χρηματοδότησης από ότι οι μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις⁴⁶.

Η χρηματοδοτική μίσθωση χρησιμοποιήθηκε από τις περισσότερες ΜμΕ από ό, τι οποιαδήποτε άλλη μεμονωμένη φόρμα τραπεζικού δανεισμού. Επίσης, το 40% των ΜμΕ χρησιμοποιήθηκε χρηματοδοτική μίσθωση, ενώ τραπεζικά δάνεια άνω των 3 ετών (πιο συγκρίσιμη μορφή τραπεζικής χρηματοδότησης σε ίδια διάρκεια με τη χρηματοδοτική μίσθωση), χρησιμοποιήθηκε από το 38% των ΜμΕ⁴⁷.

Πέρα από το ποσοστό των ΜμΕ με χρηματοδοτική μίσθωση, τα στοιχεία της έρευνας επιτρέπουν επίσης να εξετάσουμε το μερίδιο των

⁴⁵ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

⁴⁶ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

⁴⁷ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

επενδύσεων των ΜμΕ που χρηματοδοτούνται από το leasing (χρηματοδοτική μίσθωση) και άλλες πηγές κεφαλαίων (γνωστές ως ποσοστά διείσδυσης)⁴⁸.

Η έρευνα λοιπόν έδειξε ότι οι ΜμΕ στις 8 χώρες του δείγματος χρηματοδοτούνταν με 16,7% του συνόλου των επενδύσεων τους το 2010 μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης. Αυτό σε σύγκριση με το ποσοστό διείσδυσης της χρηματοδοτικής μίσθωσης κατά 12,9% για τις επιχειρήσεις όλων των μεγεθών στις ίδιες χώρες, οδηγεί στο συμπέρασμα ότι η χρήση της χρηματοδοτικής μίσθωσης χρηματοδοτεί μια μεγαλύτερη μερίδα των ΜμΕ ιδίως των επενδύσεών τους από μεγάλες επιχειρήσεις. Μάλιστα, το μερίδιο των επενδύσεων που χρηματοδοτείται μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης αυξάνει ανάλογα με το μέγεθος των μικρομεσαίων επιχειρήσεων. Το 2010, οι πολύ μικρές επιχειρήσεις χρηματοδοτούνταν κατά 10,0% του συνόλου των επενδύσεων τους, αν και το ποσοστό της χρηματοδοτικής μίσθωσης ήταν 16,4% για τις μικρές επιχειρήσεις και 17,6% για μεσαίες επιχειρήσεις⁴⁹.

Το μερίδιο των επενδύσεων των ΜμΕ που χρηματοδοτούνται από χρηματοδοτική μίσθωση εκτιμήθηκε ότι θα αυξηθεί από 16,7% το 2010 σε 18,6% το 2011. Αντίθετα, το μερίδιο όλων των μορφών του τραπεζικού δανεισμού μαζί (δηλαδή συμπεριλαμβανομένης των βραχυπρόθεσμων και των μακροπρόθεσμων δανείων) ήταν της τάξης του 31.2% το 2010, ενώ αναμένονταν να μειωθούν το 2011⁵⁰.

⁴⁸ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

⁴⁹ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

⁵⁰ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

Η εκτίμηση της συνολικής αξίας της μίσθωσης των ΜμΕ στις 8 χώρες της εν λόγω έρευνας ήταν €78bn για το 2010. Αυτό αποτελούταν περίπου από ίσες δόσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης από δραστηριότητα των πολύ μικρών, μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων⁵¹.

Η κλιμάκωση αυτή σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης, συνεπάγεται ότι το συνολικό μέγεθος της αγοράς για τη μίσθωση των ΜμΕ στην Ευρώπη ήταν λίγο πάνω από €100bn το 2010. Ως εκ τούτου, η μίσθωση στις ΜμΕ αντιπροσώπευε το 52% της συνολικής χρηματοδοτικής μίσθωσης για τις επιχειρήσεις το 2010. Συνδυάζοντας το ποσοστό διείσδυσης του 2011 με τις προβλέψεις για τις επενδύσεις των ΜμΕ που πρότειναν οι ευρωπαϊκές ΜμΕ στην αγορά της χρηματοδοτικής μίσθωσης θα άξιζε συνολικά 5bn €112 νέους χρηματοδοτικούς τομείς μίσθωσης το 2011⁵².

Όσον αφορά στα περιουσιακά στοιχεία τα οποία οι ΜμΕ μισθώνουν, η έρευνα έδειξε ότι οι ΜμΕ μισθώνουν ένα εξαιρετικά ευρύ φάσμα στοιχείων ενεργητικού, αναφέροντας ότι η βιομηχανία χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι σε θέση να χρηματοδοτήσει σχεδόν όλα τα είδη των περιουσιακών στοιχείων των ΜμΕ που πρέπει να εκτελούν στις επιχειρήσεις τους. Τα οχήματα είναι τα πιο συχνά στον τομέα των μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων σε όλες τις χώρες και τους τομείς της οικονομίας και, μαζί με τα μηχανήματα βιομηχανικού εξοπλισμού, κυριαρχούν στις ΜμΕ όσον αφορά στην συνολική χρηματοδοτική μίσθωση δαπάνες εξοπλισμού τους⁵³.

⁵¹ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

⁵² «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

⁵³ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

Ακόμα, αναφέρεται χαρακτηριστικά ότι οι κλάδοι παραγωγής έντασης κεφαλαίου (όπως ο βιομηχανικός κλάδος, ο κλάδος εξόρυξης, ο τομέας εφαρμογών και κατασκευών, κ.λπ.), χρηματοδοτούσαν μεγαλύτερα ποσά σε μηχανήματα και βιομηχανικό εξοπλισμό μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης από ότι άλλοι τομείς, ενώ οι ΜμΕ στον τομέα των υπηρεσιών πέρασαν μια μεγαλύτερη μερίδα των δαπανών τους όσον αφορά στη χρηματοδοτική μίσθωση οχημάτων και εξοπλισμού από ότι άλλες επιχειρήσεις σε άλλους τομείς⁵⁴.

Όσον αφορά στα κανάλια μέσω των οποίων οι ΜμΕ μισθώνουν, οι ευρωπαϊκές ΜμΕ έχουν πρόσβαση στη μίσθωση μέσω μιας σειράς καναλιών διανομής. Πιο αναλυτικά, τα αποτελέσματα έδειξαν ότι, στις περισσότερες περιπτώσεις, η πλειοψηφία των ΜμΕ χρησιμοποιούσε τουλάχιστον δύο κανάλια πρόσβασης στη μίσθωση το 2010. Το κανάλι του προμηθευτή, όπου ο πελάτης αποκτά μια μίσθωση μέσω του κατασκευαστή ή αντιπρόσωπο ενός περιουσιακού στοιχείου, αποδείχθηκε ότι είναι το πιο δημοφιλές κανάλι διανομής. Το 2010, το 67% των μισθωτών χρησιμοποιούσε το κανάλι του προμηθευτή σε σύγκριση με το 58% που προσέγγιζε τη μίσθωση μέσω του τραπεζικού καναλιού, όπου οι μισθώσεις διανέμονται από μια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης μέσα από το δίκτυο τραπεζικών υποκαταστημάτων, ενώ το 36% ερχόταν απευθείας σε επαφή με μια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης⁵⁵.

Από την άλλη πλευρά, όσον αφορά στους λόγους για τους οποίους οι ΜμΕ καταφεύγουν στη χρηματοδοτική μίσθωση, επισημαίνεται ότι καθώς οι εκμισθωτές διατηρούν την κυριότητα των περιουσιακών στοιχείων τους με τη μίσθωση, έτσι η χρηματοδοτική μίσθωση επιτρέπει στις ΜμΕ να έχουν την

⁵⁴ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

⁵⁵ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

δυνατότητα χρηματοδότησης έως και 100% της τιμής αγοράς του περιουσιακού στοιχείου, χωρίς να χρειάζεται να προσφέρουν συμπληρωματικές εγγυήσεις ή εξασφαλίσεις. Επίσης, οι ενοικιαστές μπορούν να διαχειρίζονται καλύτερα το κεφάλαιο κίνησης με την κατανομή πληρωμών κατά τη διάρκεια της ζωής του περιουσιακού στοιχείου και ταυτόχρονα η μίσθωση τους επιτρέπει να χρησιμοποιούν εξοπλισμό χωρίς να χρειάζεται να ανησυχούν για τις εκτιμήσεις που συνδέονται με την ιδιοκτησία, όπως το δεύτερο χέρι αξιών του ενεργητικού ή τη διάθεση του περιουσιακού στοιχείου όταν δεν είναι πλέον απαιτητό⁵⁶.

Επιπλέον, η μίσθωση προσφέρει στις επιχειρήσεις τη δυνατότητα αλλαγής του ενοικιαζόμενου εξοπλισμού στο τέλος της περιόδου μίσθωσης, ώστε αυτές να μπορούν να αναβαθμίσουν ότι θέλουν και να αποκτήσουν περισσότερο αποδοτικό εξοπλισμό ενεργητικού. Επιπροσθέτως, οι ΜμΕ μπορούν να επιλέξουν εκμισθώσεις, οι οποίες καλύπτουν όλες τις ανάγκες τους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο, όπως για παράδειγμα, υπηρεσίες όπως είναι η ασφάλιση και η συντήρηση του περιουσιακού στοιχείου⁵⁷.

Ανακεφαλαιώνοντας, θα λέγαμε ότι οι ΜμΕ της Ευρώπης αντιπροσωπεύουν το 67% της συνολικής απασχόλησης στην ΕΕ-27 και αντιπροσώπευαν μια μεγαλύτερη μερίδα της οικονομικής ανάπτυξης από ότι οι μεγάλες εταιρείες κατά την χρονική περίοδο 2002-2008 (τελευταία διαθέσιμα στοιχεία)⁵⁸.

⁵⁶ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

⁵⁷ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

⁵⁸ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο:

Η έκθεση της συγκεκριμένης έρευνας έδειξε ότι η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια ζωτικής σημασίας πηγή χρηματοδότησης για τις επιχειρήσεις και ιδίως για τις ΜμΕ στην Ευρώπη. Επίσης, ενώ το επίκεντρο της κυβερνητικής πρωτοβουλίας για τις ΜμΕ είναι γενικά εστιασμένο στην παροχή κινήτρων για τις νεοσύστατες και στη διευκόλυνση της πρόσβασης σε τραπεζικό δανεισμό, ωστόσο υπάρχει η δυνατότητα για μεγαλύτερη εστίαση στον ιδιαίτερα σημαντικό ρόλο της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ώστε να εξασφαλιστεί ότι οι ευρωπαϊκές ΜμΕ θα επενδύσουν και θα επεκταθούν περαιτέρω στο μέλλον⁵⁹.

<http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

⁵⁹ «*The use of leasing amongst European SMEs*» (November 2011), A report prepared for Leaseurope, Oxford Economics, διαθέσιμο: <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/SMEs/Leaseurope%20SME%20Report%20Executive%20Summary.pdf>, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6^ο

6. ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

6.1. Οι Βασικές Μορφές Χρηματοδότησης και τα πλεονεκτήματα της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing)

Ένα από τα θέματα, το πιο ουσιαστικό, που προβληματίζει κάθε επίδοξο επιχειρηματία είναι η χρηματοδότηση της επιχείρησής του. Γι' αυτό η έλλειψη επαρκούς χρηματοδότησης είναι ο κύριος λόγος που οι νέοι αποφεύγουν να αναλάβουν επιχειρηματική δράση⁶⁰.

Εδώ θα παραθέσουμε τους βασικούς τρόπους χρηματοδότησης οι οποίοι περικλείουν τα εξής⁶¹:

- *Τραπεζικός Δανεισμός*
- *Venture Capital*
- *Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων*
- *Ιδιώτες Επενδυτές*
- *Χρηματοδοτική Μίσθωση*

⁶⁰ «Μορφές Χρηματοδότησης», http://www.career.aua.gr/index.php?option=com_content&task=view&id=129, Ιανουάριος 2014.

διαθέσιμο:
ανάκτηση

⁶¹ «Μορφές Χρηματοδότησης», http://www.career.aua.gr/index.php?option=com_content&task=view&id=129, Ιανουάριος 2014.

διαθέσιμο:
ανάκτηση

6.1.1. Οι Βασικές Μορφές Χρηματοδότησης

Πιο αναλυτικά όσον αφορά στις βασικές αυτές μορφές χρηματοδότησης ισχύουν τα ακόλουθα⁶²:

- **Τραπεζικός Δανεισμός**

Ο Τραπεζικός Δανεισμός είναι ο πιο συνηθισμένος τρόπος για τις επιχειρήσεις να βρουν κεφάλαια για χρηματοδότηση. Οι τράπεζες έχουν δύο πακέτα δανείων για τις επιχειρήσεις: Τα δάνεια Κεφαλαίου Κίνησης και τα Μακροπρόθεσμα δάνεια.

Τα δάνεια Κεφαλαίου Κίνησης έχουν στόχο την βελτίωση της ρευστότητας της επιχείρησης και είναι μικρής διάρκειας. Αντίθετα τα Μακροπρόθεσμα δάνεια είναι μακράς διάρκειας και δίνονται για τις δαπάνες εγκατάστασης και επαγγελματικού εξοπλισμού. Το επιτόκιο των Μακροπρόθεσμων δανείων είναι χαμηλότερο από το αντίστοιχο επιτόκιο των δανείων Κεφαλαίου Κίνησης λόγω της μεγαλύτερης διάρκειας αποπληρωμής του.

A. Δάνεια για κεφάλαια κίνησης

Τα πιστωτικά ιδρύματα έχουν συγκροτήσει ολοκληρωμένα πακέτα για την κάλυψη των αναγκών ρευστότητας των μικρομεσαίων επιχειρήσεων ή των ελεύθερων επαγγελματιών. Τέτοια προϊόντα είναι τα ανοιχτά δάνεια και οι αλληλόχρεοι λογαριασμοί. Στα ανοιχτά δάνεια οι τράπεζες δίνουν ένα

⁶²

«Μορφές

Χρηματοδότησης»,

διαθέσιμο:

http://www.career.aua.gr/index.php?option=com_content&task=view&id=129,

ανάκτηση

Ιανουάριος 2014.

πιστωτικό όριο στον πελάτη τους που μέχρι αυτό μπορεί να δανείζεται. Ο δανειολήπτης μπορεί να εξοφλήσει μέρος ή το σύνολο της οφειλής του, ενώ μπορεί να το ξαναχρησιμοποιήσει μελλοντικά αν το έχει ανάγκη ως το όριο που του έχει εξ αρχής δοθεί, χωρίς να χρειάζεται επαναδιαπραγμάτευση ή και κλείσιμο του δανείου κάποια στιγμή. Υπάρχουν τράπεζες που χρηματοδοτούν για κεφάλαιο κίνησης ποσοστό ως και το 100% του τζίρου της επιχείρησης και άλλες όπου το ποσοστό αυτό δεν ξεπερνά το 50% του τζίρου.

B. Μακροπρόθεσμα δάνεια

Δάνεια για επαγγελματική στέγη: Τα δάνεια επαγγελματικής στέγης μπορεί να χρηματοδοτήσουν μέχρι και το 100% της αξίας του ακινήτου και η διάρκειά τους κυμαίνεται από 3 μέχρι 30 χρόνια ανάλογα με τη τράπεζα και τον πελάτη και τα επιτόκια κυμαίνονται από 5,50 ως 9,50% περίπου. Το τελικό επιτόκιο των δανείων αυτών προσαυξάνεται από την εισφορά του Ν. 128/75 κατά 0,6%. Για τους νέους επιχειρηματίες οι τράπεζες δίνουν περίοδο χάριτος μέχρι δύο χρόνια, στο διάστημα αυτό είναι υποχρεωμένοι να πληρώνουν μόνο τους τόκους ή μικρότερες προσυμφωνημένες δόσεις. Τα έξοδα δανείου που επιβαρύνουν το δάνειο συνήθως δεν ξεπερνούν το 1% του δανείου.

Γ. Δάνεια που αφορούν αγορά παγίου εξοπλισμού (δηλαδή έπιπλα, μηχανήματα κ.λπ.)

Η διάρκεια αποπληρωμής των δανείων αυτών φτάνει τα 15 χρόνια με επιτόκιο που κυμαίνεται από 6,25% μέχρι 10%. Η χρηματοδότηση μπορεί να καλύψει ολόκληρη την επένδυση της αγοράς του παγίου εξοπλισμού, ενώ η εκταμίευση μπορεί να γίνεται είτε εφ' άπαξ, είτε σταδιακά ανάλογα με την εξέλιξη των αγορών.

- **Κεφάλαια Επιχειρηματικών Συμμετοχών (Venture Capital)**

Ένας εναλλακτικός τρόπος χρηματοδότησης που είναι πολύ καινούριο στην Ελλάδα, γίνεται μέσω των Κεφαλαίων Επιχειρηματικών Συμμετοχών που η διεθνής τους ονομασία είναι Venture Capital. Είναι μια μορφή χρηματοδότησης που αφορά νέες, φιλόδοξες και ταχέως αναπτυσσόμενες εταιρείες με επιχειρηματικά καινοτόμες ιδέες.

Οι εταιρείες Venture Capital χρηματοδοτούν τις επιχειρήσεις με αντάλλαγμα την απόκτηση ενός ποσοστού των μετοχών τους. Το ποσοστό αυτό είναι ανάλογο με το ύψος της χρηματοδότησης και το μέγεθος της επιχείρησης, αλλά συνήθως είναι στα επίπεδα του 30%. Η χρονική διάρκεια της επένδυσης είναι μεταξύ 3 και 7 ετών. Οι επιχειρήσεις που χρηματοδοτούνται υπόσχονται υψηλές αποδόσεις, ώστε να καλύψουν ικανοποιητικά τις εταιρείες Venture Capital για το ρίσκο που πήραν.

Η συνεργασία των εταιρειών Venture Capital δεν περιορίζεται μόνο στην παροχή κεφαλαίων αλλά παρέχεται και επικουρία σε θέματα διοίκησης, στο marketing, στην στελέχωση και στο στρατηγικό σχεδιασμό της επιχείρησης. Σημαντικό για τις νέες αυτές επιχειρήσεις οι επαφές με άλλες που έχουν σχέσεις με την Venture Capital και μπορούν να χρησιμεύσουν στην σύναψη συνεργασιών.

Το μεγάλο πλεονέκτημα της χρηματοδότησης μέσω Venture Capital είναι ότι η επιχείρηση δεν χρειάζεται να βάλει εγγυήσεις για το κεφάλαιο που της δίδεται. Έτσι ακόμα και σε περίπτωση αποτυχίας, η Venture Capital δεν διεκδικεί επιστροφή των χρημάτων που επένδυσε στην επιχείρηση, εφόσον φυσικά δεν παραβιάστηκαν οι όροι της συμφωνίας μεταξύ των δύο πλευρών.

- **Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων (Business Incubators)**

Οι εταιρείες απευθύνονται σε καινούριες και με προοπτικές ταχείας ανάπτυξης επιχειρήσεις για να τους προσφέρουν χρηματοδότηση για δαπάνες ενοικίων και εξοπλισμού (έπιπλα, ηλεκτρονικούς υπολογιστές κ.λπ.), για συμβουλευτικές υπηρεσίες, για παροχή δικτύου επαφών με πελάτες και προμηθευτές κ.λπ. Σε αντάλλαγμα οι εταιρείες Incubators παίρνουν κι αυτές ένα ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου ή αποπληρωμές από την νεοϊδρυόμενη εταιρεία ή γίνεται μικτός διακανονισμός

Ο ρόλος των εταιρειών Incubators είναι να συμβάλουν στην ίδρυση και τα πρώτα βήματα της νέας εταιρείας ώστε να μπορέσει με σωστή υποδομή και επαγγελματική προετοιμασία, να διεκδικήσει μεγαλύτερα κεφάλαια (μέσω τραπεζικού δανεισμού ή εταιρειών Venture Capital) για την πρώτη της μεγάλη επένδυση ώστε να αναπτυχθεί και τελικά να επιβληθεί στην αγορά. Η χρονική διάρκεια της επένδυσης του Incubator είναι μεταξύ 6 και 18 μήνες.

Στην Ελλάδα είναι πολύ πρόσφατη η ίδρυση εταιρειών αυτού του τύπου, που απευθύνονται οι νέοι επιχειρηματίες όταν ξεκινούν την επιχειρηματική τους προσπάθεια.

- **Ιδιώτες Επενδυτές (Επιχειρηματικοί Άγγελοι - Business Angels)**

Ο όρος αυτός αφορά ιδιώτες που διαθέτουν κεφάλαια και επαγγελματική εμπειρία σε ένα συγκεκριμένο χώρο και τα προσφέρουν σε νέους επιχειρηματίες με τη μορφή μακροπρόθεσμης επένδυσης.

Στην Ελλάδα η χρηματοδότηση αυτή δεν είναι ούτε θεσμοθετημένη ούτε καν διαδεδομένη και αφορά συνήθως την χρηματοδότηση από συγγενικά πρόσωπα. Ωστόσο υπάρχουν ορατές πιθανότητες να εφαρμοστεί και στην Ελλάδα η χρηματοδότηση από ιδιώτες επενδυτές.

- **Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing)**

Η Χρηματοδοτική Μίσθωση είναι ένας χρηματοδοτικός μηχανισμός που προσφέρει την δυνατότητα σε μια επιχείρηση να ξεκινήσει ή να επεκτείνει τον εξοπλισμό της χωρίς να βάλει τα δικά της κεφάλαια. Αυτά διατίθενται από την εταιρεία Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, που αγοράζει τον εξοπλισμό όπως τον απαιτεί η επιχείρησης, μετά της τον εκμισθώνει για ορισμένο χρονικό διάστημα και έναντι δεδομένου μισθώματος.

Με την λήξη της σύμβασης η επιχείρηση μπορεί να αγοράσει τον εξοπλισμό δίδοντας ένα μικρό ποσό που δεν υπερβαίνει το 5% της αξίας του εξοπλισμού. Μπορεί εναλλακτικά να επιστρέψει τον εξοπλισμό στην εταιρεία Χρηματοδοτικής Μίσθωσης ή να επεκτείνει τη μίσθωση. Οι δόσεις της μίσθωσης καταβάλλονται μηνιαία, ανά τρίμηνο ή ανά εξάμηνο. Το επιτόκιο για τον υπολογισμό των δόσεων είναι λίγο πιο υψηλό από το αντίστοιχο επιτόκιο δανεισμού. Η επιχείρηση θα κληθεί επίσης να καταβάλλει εφάπαξ και ένα ποσό 0,1% έως 1% επί της αξίας της επένδυσης για το διαχειριστικό κόστος. Η περίοδος αποπληρωμής είναι από 3 έως 5 χρόνια, ή δε χρηματοδότηση μπορεί να φτάσει μέχρι και το 100% της αξίας του εξοπλισμού.

6.2. Πλεονεκτήματα και Μειονεκτήματα Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Η Χρηματοδοτική Μίσθωση, γενικά, παρέχει πολλά πλεονεκτήματα για τις νέες επιχειρήσεις κι αυτό γιατί⁶³:

- *Δεν χρειάζεται να καταβάλλει το κόστος του αναγκαίου εξοπλισμού μια και για νέες και μικρές επιχειρήσεις η ρευστότητα τους είναι μικρή*
- *Δεν καταφεύγει σε υπέρμετρο δανεισμό*

⁶³

«Μορφές

Χρηματοδότησης»,

διαθέσιμο:

http://www.career.aua.gr/index.php?option=com_content&task=view&id=129,

ανάκτηση

Ιανουάριος 2014.

- Έχει την επιλογή να αγοράσει τον εξοπλισμό, να τερματίσει ή να ανανεώσει τη σύμβαση
- Απαλλάσσεται από τον φόρο αφού το σύνολο των δόσεων θεωρείται λειτουργική δαπάνη
- Εμφανίζει καλύτερη οικονομική εικόνα μια και δεν επηρεάζονται αρνητικά ορισμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες
- Δεν παρέχει μεγάλες εγγυήσεις διότι οι διαδικασίες του Leasing είναι απλές και ταχείς

Σε αυτό το σημείο, θα πρέπει να διαχωρίσουμε την χρηματοδοτική μίσθωση σε μακροπρόθεσμη και βραχυπρόθεσμη. Έτσι, ένα από τα κύρια πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι η δυνατότητα να προχωρήσει μία επιχείρηση στην παραγωγικότητα και την «καρποφορία», χωρίς να απαιτείται τεράστια επένδυση κεφαλαίου που κανονικά συνήθως απαιτείται⁶⁴.

Επιπλέον, ορισμένοι επιχειρηματίες προτιμούν πιο βραχυπρόθεσμα μέτρα, επειδή πειραματίζονται με νέες επιχειρήσεις ή επεκτάσεις ή θέσεις, και δεν επιθυμούν μια μακροπρόθεσμη δέσμευση. Αυτού του είδους η ανάγκη για ευελιξία είναι ιδιαίτερα συνήθης για τους νέους επιχειρηματίες ή απλά αυτούς που πρωτοξεκινούν μια νέα επιχείρηση. Μια βραχυπρόθεσμη μίσθωση μπορεί να επιτρέψει στον επιχειρηματία να ελέγξει αν τα επιχειρηματικά σχέδιά του είναι οικονομικά εφικτά. Έτσι, μία χρηματοδοτική μίσθωση επιτρέπει στους επιχειρηματίες να αποφασίσουν εάν θα μπορούσαν να λειτουργήσουν με μία μακροπρόθεσμη προοπτική. Μια βραχυπρόθεσμη

⁶⁴ «Advantages and Disadvantages of Leasing», διαθέσιμο: http://newsite.landforgood.org/tl_files/v1/05%20%20-%20Leasing/leasing_advantages_2.pdf, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

μίσθωση επιτρέπει επίσης στον μισθωτή να περιορίσει τον οικονομικό του κίνδυνο⁶⁵.

Συνοψίζοντας τα πλεονεκτήματα της βραχυπρόθεσμης χρηματοδοτικής μίσθωσης, θα λέγαμε ότι ισχύουν τα ακόλουθα⁶⁶:

- Χαμηλότερο κόστος (αρχικό και μηνιαίο) από ότι το κόστος αγοράς
- Φορολογικές εκπτώσεις για το συνολικό κόστος της μίσθωση
- Δικαιώματα τερματισμού της μίσθωσης
- Επιτρέπει την αποταμίευση ή την επένδυση σε βραχυπρόθεσμες ανάγκες κεφαλαίου
- Επιτρέπει μια περίοδο δοκιμασίας, για τις επιχειρήσεις, τις τοποθεσίες/συνθήκες, καθώς και τις αγορές.

Ωστόσο, οι χρηματοδοτικές μισθώσεις έχουν και πολλά μειονεκτήματα. Μεταξύ αυτών είναι και η ανασφάλεια της «θητείας» που αφορά στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις. Αυτό μπορεί να οδηγήσει σε διατάραξη της λειτουργίας, αλλά και σε δυσκολία της επιχείρησης στο να καταστεί μακροπρόθεσμα επιχειρηματικά σχέδια ή περιορισμό του επιχειρηματία όσον αφορά στις προσωπικές του επιχειρηματικές αποφάσεις. Ένα άλλο σημαντικό μειονέκτημα που εξέφρασαν οι επιχειρηματίες είναι η ανικανότητα να οικοδομήσουν το μετοχικό κεφάλαιο από τομείς της επιχείρησής τους. Έτσι, οι δανειστές μπορούν να αποφεύγουν να προβούν στην χρηματοδότηση μακροπρόθεσμων στοιχείων ενεργητικού, όπως π.χ. εξοπλισμό, αν ο δανειολήπτης δεν έχει μια γραπτή μίσθωση που να καλύπτει την περίοδο του δανείου. Από την άλλη πλευρά, οι μισθωτές μπορούν να έχουν μικρότερο

⁶⁵ «Advantages and Disadvantages of Leasing», διαθέσιμο: http://newsite.landforgood.org/tl_files/v1/05%20%20-%20Leasing/leasing_advantages_2.pdf, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

⁶⁶ «Advantages and Disadvantages of Leasing», διαθέσιμο: http://newsite.landforgood.org/tl_files/v1/05%20%20-%20Leasing/leasing_advantages_2.pdf, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

οικονομικό κίνητρο στο να επενδύσουν σε πιο μακροπρόθεσμες πρακτικές διατήρησης ή στο να εγκαταστήσουν δομές διατήρησης⁶⁷.

Έτσι, συνοψίζοντας τα μειονεκτήματα της βραχυπρόθεσμης χρηματοδοτικής μίσθωσης, θα λέγαμε ότι ισχύουν τα ακόλουθα⁶⁸:

- Δεν μπορούν οι επιχειρηματίες να ανακτήσουν τις δαπάνες μίσθωσης υπό την μορφή ιδίων κεφαλαίων
- Δεν μπορούν οι επιχειρηματίες να επωφεληθούν από την εκτίμηση της αξίας μέρους της επιχείρησής τους
- Περιορισμένος είναι ο έλεγχος μέρους της επιχείρησης, αλλά και των βελτιώσεων της
- Περιορίζεται η ιδιότητα να προγραμματίσουν ή να κάνουν βελτιώσεις που αφορούν στην επιχείρηση ή σε μέρος της
- Μπορεί να είναι σε θέση να επιτύχουν πίστωση από δανειστές
- Μπορεί να χάσουν υποψήφιες επενδύσεις σε υποδομές της επιχείρησης, αν η εκμίσθωση λήξει.

Από την άλλη πλευρά, η μακροχρόνια χρηματοδοτική μίσθωση διαθέτει αρκετά ευδιάκριτα πλεονεκτήματα, μα και μειονεκτήματα επίσης. Σε σύγκριση με τη βραχυπρόθεσμη μίσθωση, η μακροπρόθεσμη προσφέρει περισσότερη ασφάλεια. Μια μακροπρόθεσμη εκμίσθωση δίνει επίσης το χρόνο στον επιχειρηματία να οικοδομήσει την επιχείρησή του, καθώς και να δημιουργήσει αγορές και σχέσεις με την Κοινότητα. Επιπλέον, είναι δυνατόν να δανείζεται

⁶⁷ «Advantages and Disadvantages of Leasing», διαθέσιμο: http://newsite.landforgood.org/tl_files/v1/05%20%20-%20Leasing/leasing_advantages_2.pdf, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

⁶⁸ «Advantages and Disadvantages of Leasing», διαθέσιμο: http://newsite.landforgood.org/tl_files/v1/05%20%20-%20Leasing/leasing_advantages_2.pdf, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

βάσει μιας μακροπρόθεσμης μίσθωσης, αλλά και να συμμετέχει σε προγράμματα διατήρησης π.χ. USDA. Επιπροσθέτως, με την μακροπρόθεσμη μίσθωση, ο μισθωτής νοικιάζει μεν, αλλά κατέχει τη δυνατότητα βελτιώσεων υπό τη μορφή για παράδειγμα συγκυριαρχίας ή εμπορικής ιδιοκτησίας, ώστε δύναται κατ' επέκταση να οικοδομήσει τα ίδια κεφάλαια της επιχείρησης. Τέλος, επισημαίνεται ότι όταν λήγει η μίσθωση, ο μισθωτής δύναται να πωλεί τις εν λόγω βελτιώσεις⁶⁹.

Επομένως, θα μπορούσαμε να συνοψίσουμε τα πλεονεκτήματα της μακροπρόθεσμης μίσθωσης, ως τα ακόλουθα⁷⁰:

- Παρέχει έναν ορίζοντα επιπλέον σχεδιασμού όσον αφορά στη διαχείριση των επιχειρήσεων και των πόρων τους.
- Επιτρέπει στον επιχειρηματία να εκμεταλλεύεται τη χρησιμότητα των επενδύσεων που γίνονται με τη μίσθωση.
- Ο επιχειρηματίας δύναται να κάνει βελτιώσεις, τις οποίες και κληρονομεί – δηλαδή τις βελτιώσεις από τη μίσθωση, έχοντας τη δυνατότητα κατά τη λήξη της μίσθωσης να τις πωλεί.
- Παρέχει ασφάλεια στους επιχειρηματίες.
- Μπορεί να αυξήσει την δανειοληπτική ικανότητα των επιχειρηματιών, όταν χρησιμοποιείται για την πίστωση η τιμή της μίσθωσης του ιδιοκτήτη μαζί με τις βελτιώσεις του επιχειρηματία - μισθωτή.

⁶⁹ «Advantages and Disadvantages of Leasing», διαθέσιμο: http://newsite.landforgood.org/tl_files/v1/05%20%20-%20Leasing/leasing_advantages_2.pdf, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

⁷⁰ «Advantages and Disadvantages of Leasing», διαθέσιμο: http://newsite.landforgood.org/tl_files/v1/05%20%20-%20Leasing/leasing_advantages_2.pdf, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

Τέλος, συνοψίζοντας τα μειονεκτήματα του μισθωτή στη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση, θα λέγαμε ότι αυτή⁷¹:

- Μειώνει το καθαρό εισόδημά του χωρίς να συμβάλλει στη μακροπρόθεσμη συσσώρευση πλούτου στην ιδιοκτησία του.
- Ο μισθωτής δεν μπορεί να επικαλεστεί την εν λόγω περιουσία ως «συνταξιοδοτικό ταμείο».
- Συνήθως τα νομικά έγγραφα είναι πιο πολύπλοκα κατά τη διαδικασία της σύναψης συμφωνίας μακροπρόθεσμη χρηματοδοτικής μίσθωσης, αλλά και υψηλότερα τα δικαστικά έξοδα.
- Μπορεί να κάνει τα δάνεια πιο δύσκολα να αποκτηθούν ή και αδύνατα, εφόσον δεν δύναται να χρησιμοποιήσει ο μισθωτής την εν λόγω περιουσία ως εγγύηση για δάνειο.

⁷¹ «Advantages and Disadvantages of Leasing», διαθέσιμο: http://newsite.landforgood.org/tl_files/v1/05%20%20-%20Leasing/leasing_advantages_2.pdf, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Οι αλλαγές που συμβαίνουν στην παγκόσμια οικονομία , οι απαιτήσεις της επιστημονικής και τεχνικής προόδου σχετικά με την αντικατάσταση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, αλλά και η ανάγκη για πιο αποτελεσματική χρήση των χρηματοδοτικών πόρων, υποδηλώνει τη χρήση νέων μεθόδων για την ανανέωση της βάσης του τεχνικού υλικού. Από αυτές τις εκτιμήσεις, η μίσθωση, τις τελευταίες δεκαετίες , έχει γίνει ένα, αν και όχι παραδοσιακό, αποτελεσματικό επενδυτικό εργαλείο.

Η μίσθωση έγκειται στην χρηματοδότηση εμπορίου, ως μέθοδος, από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που ειδικεύονται σε αυτές τις πράξεις, από οικονομικής φύσεως ιδρύματα ή απευθείας από κατασκευαστές, σε επιχειρήσεις που πραγματοποιούν συγκεκριμένες λειτουργίες και ή δεν έχουν επαρκή δανεισμό ή ίδια κεφάλαια για να αγοράσουν τον απαιτούμενο εξοπλισμό τον οποίο και μισθώνουν. Από την άλλη πλευρά , η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια τεχνική μίσθωσης υπό την έννοια της ενοικίασης εξοπλισμού, που πραγματοποιείται από εξειδικευμένες χρηματοοικονομικές εταιρείες, για δικαιούχους που δεν έχουν το χρηματικό κεφάλαιο για την αγορά τους από τους κατασκευαστές.

Η εναρμόνιση του νομικού πλαισίου για τη διεθνή χρηματοδοτική μίσθωση επιτεύχθηκε στις 28 Μαΐου 1988 με την υιοθέτηση της Σύμβασης για τη διεθνή χρηματοδοτική μίσθωση από την Επιτροπή του Διεθνούς Ινστιτούτου για την ομοιομορφία του Ιδιωτικού Δικαίου (UNIDROIT).

Η χρηματοδοτική μίσθωση ή Leasing, ως χρηματοδοτικό μέσο, λειτουργεί σε πολλές ανεπτυγμένες χώρες ως μία από τους πιο αποτελεσματικούς και προσβάσιμους μηχανισμούς για χρηματοδότηση της επέκτασης και της ανάπτυξης των μέσων παραγωγής, χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι απαραίτητα για την ανάπτυξη και την εφαρμογή των νέων τεχνολογιών στις επιχειρήσεις της σύγχρονης πραγματικότητας. Η χρηματοδοτική μίσθωση ή Leasing είναι ένας σύγχρονος

τρόπος χρηματοδότησης πλέον, μέσω του οποίου ο πελάτης απολαμβάνει οφέλη, ενώ η πληρωμή σε όλη την περίοδο της μίσθωσης, καθώς και οι δόσεις καταβληθέντων εκπίπτουν ανάλογα με το είδος της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Σε σύγκριση με τις άλλες μορφές χρηματοδότησης, η χρηματοδοτική μίσθωση έχει το πλεονέκτημα της εξάλειψης της γραφειοκρατίας που απαιτείται για τη χορήγηση των πιστώσεων, αλλά και των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων μόνο με τον πλούτο που είναι και το αντικείμενο της μίσθωσης.

Τέλος, βασικό χαρακτηριστικό της μίσθωσης αποτελεί η σχέση του μισθωτή που θα χρησιμοποιήσει το αντικείμενο που πληρώνει το μίσθωμά του και του εκμισθωτή που πληρώνει την αγορά του αντικειμένου και το παραχωρεί στον μισθωτή.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

A. Ελληνική Βιβλιογραφία και Αρθρογραφία

- «Αντιμετώπιση της νέας αντίληψης για τη βαθμολόγηση των επιχειρήσεων: Πρακτικός οδηγός για τη χρηματοδότηση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων μέσω δανείων», 2007, <http://ec.europa.eu>, ανάκτηση Νοέμβριος 2013.
- Διαμάντης Π. Φ. & Δράκος Α. Α., «Σημειώσεις στο Μάθημα Χρηματοδοτική Διοίκηση», 2.
- Διοικητική Πράξη της Τράπεζας της Ελλάδος ΠΔ/ΤΕ 2622/21.12.2009, διαθέσιμη: <http://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/11008>, ανάκτηση Μάιος 2014.
- Επίσημη Ιστοσελίδα της Τράπεζας της Ελλάδος, διαθέσιμη: <http://www.bankofgreece.gr/Pages/el/Supervision/LegalF/debitinstitutions/leasing.aspx>, ανάκτηση Μάιος 2014.
- «Μορφές Χρηματοδότησης», διαθέσιμο: http://www.career.aua.gr/index.php?option=com_content&task=view&id=129, ανάκτηση Ιανουάριος 2014.
- Νόμος 1665/1986, διαθέσιμος: <http://www.bankofgreece.gr/BoGDocuments/N.1665.1986-%CE%A7%CE%A1%CE%97%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%9F%CE%94%CE%9F%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97%CE%9C%CE%99%CE%A3%CE%98%CE%A9%CE%A3%CE%97%28Leasing%29.pdf>, ανάκτηση Μάιος 2014.

- «Οδηγός Χρηματοδότησης ΜμΕ», διαθέσιμο: http://aesthetics.gr/files/Odhgos_xrhmatothshs_MME.pdf, ανάκτηση Νοέμβριος 2013.
- Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, «Νέα Γενιά Επενδύσεων – Νέος επενδυτικός Νόμος», διαθέσιμο στο http://www.mindev.gov.gr/?page_id=3739, ανάκτηση Δεκέμβριος 2013.

B. Ξενόγλωσση Βιβλιογραφία και Αρθρογραφία

- Adrian Şimon & Tîrgu-Mureş, «Economic Aspects Of Financial Leasing In Business Investments», *Scientific Bulletin – Economic Sciences, Finance*, Vol. 9 (15).
- Brian Hamilton, (1990), *Financing for the Small Business*, Small Business Administration.
- Catalyst Financial Group, Inc., «Leasing», διαθέσιμο: http://www.catalyst-financial.com/pub/CFG_leasing_brochure.pdf, ανάκτηση Μάρτιος 2014.
- Gallardo J., «Leasing to Support Small Businesses and Microenterprises», World Bank Working Paper No 1857, διαθέσιμο: <http://practicalaction.org/microleasing/docs/gallardo.pdf>, ανάκτηση Μάρτιος 2014.
- Richard D. Harroch (2004), *Small Business Kit For Dummies*, Paperback, 408pp, Wiley, John & Sons.
- Peggy A. A. Lambing, Charles R. Kuehl, (2002), *Entrepreneurship*, Paperback, 331pp, Publisher: Prentice Hall.

- Peterson, George E. (November 2006), «Land leasing and land sale as an infrastructure-financing option», Washington: *The World Bank*, p. 25, Policy Research Working Paper: 4043.
- Reed, Larry R. & David Befus (1994), «Transformation Lending: Helping Microenterprises Become Small Businesses», in Maria Otero and Elisabeth Rhyne (eds.) *The New World of Microenterprise Finance*, West Hartford, CT: Kumarian Press.
- Rink, David and J.E. Swan (1979), Product life cycle research: A literature review, *Journal of Business Research* 7,219-242.
- Silas Titus & Bill Robins, (September 2005), Funding Your Business, Commissioned by IIB-Business Support Americas, *Accredited Associates of The Institute for Independent Business*.
- Thomas W. Zimmerer, Norman M. Scarborough, Norman Scarborough (2004), *Essentials of Entrepreneurship and Small Business Management*, Paperback, 550pp, Prentice Hall.
- Tulvinschi, Mihaela (2006,). «Aspects regarding financial leasing between residents», *Public Finance and Accounting*, Nr. 3, P. 11-15.
- John B. Vinturella, Suzanne M. Erickson, (2003), *Raising Entrepreneurial Capital*, Hardcover, 300pp, Elsevier Science & Technology Books.
- Webster, Leila, Randall Riopelle and Anne-Marie Chidzero (1995), «*World Bank Lending for Small Enterprises*», 1989-1993, Washington, DC: The World Bank.
- «Advantages and Disadvantages of Leasing», διαθέσιμο: http://newsite.landforgood.org/tl_files/v1/05%20%20-%20Leasing/leasing_advantages_2.pdf, ανάκτηση Απρίλιος 2014.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

❖ Νομοθετικό Πλαίσιο Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

A. Ο νόμος «Ν. 1665/1986: ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (Leasing)»

Άρθρο 1

Έννοια

"1. Με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ο κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 2 εκμισθωτής υποχρεούται να παραχωρεί έναντι μισθώματος τη χρήση πράγματος, κινητού ή ακινήτου, ή και των δύο μαζί, που προορίζεται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση του αντισυμβαλλομένου, παρέχοντας στον αντισυμβαλλόμενο του συγχρόνως το δικαίωμα είτε να αγοράσει το πράγμα είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο. Οι συμβαλλόμενοι έχουν την ευχέρεια να ορίσουν ότι το δικαίωμα αγοράς μπορεί να ασκηθεί και πριν από τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης.

2. Αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να είναι κινητό ή ακίνητο που αγόρασε προηγουμένως ο εκμισθωτής από τον μισθωτή. Εξαιρείται η αγορά ακινήτου από ελεύθερο επαγγελματία."

*** Οι παρ.1 και 2,όπως είχαν αντικατασταθεί με το άρθρο 11 Ν.2367/1995 και άρθρ.27 Ν.2682/1999 αντίστοιχα, αντικαταστάθηκαν ως άνω με το άρθρο 1 Ν. 3483/2006,ΦΕΚ Α 169/7-8-2006

3. "Στην έννοια των κινητών πραγμάτων της παρ. 1 περιλαμβάνονται τα αεροσκάφη και εξαιρούνται τα πλοία και τα πλωτά ναυπηγήματα, ενώ στην έννοια των ακινήτων πραγμάτων συμπεριλαμβάνονται οι αγροτικές εκτάσεις, οι οριζόντιες και κάθετες ιδιοκτησίες με κτίσματα μετά του ποσοστού του γηπέδου που αναλογεί στα συγκεκριμένα κτίσματα σε σχέση με τη δομήσιμη επιφάνεια του γηπέδου και γενικά τα κτίσματα η το συγκρότημα κτισμάτων μετά των λοιπών εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένου του γηπέδου που αναλογεί στα συγκεκριμένα κτίσματα, σε συνάρτηση με το εμβαδόν του και τη συνολική δομήσιμη επιφάνεια που μπορεί να πραγματοποιηθεί στο γήπεδο και επιπλέον ο ακάλυπτος χώρος που προβλέπεται από τις πολεοδομικές διατάξεις ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων".

*** Το πρώτο εδάφιο, που είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 24 Ν.2520/1997 Α 173, αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.2 άρθρ.27 Ν.2682/1999, ΦΕΚ Α 16. Ισχύς από 16.11.1998. Η σχετική σύμβαση, καθώς και κάθε τροποποίησή της καταρτίζεται υποχρεωτικά, στην περίπτωση ακινήτων, με συμβολαιογραφικό έγγραφο, στις δε άλλες περιπτώσεις με ιδιωτικό έγγραφο. Οι συμβάσεις αυτές εγγράφονται στα βιβλία μεταγραφών της περιφέρειας του μισθούμενου ακινήτου και στα μητρώα αεροσκαφών, σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για τις μεταβιβάσεις ακινήτων και αεροσκαφών, αντίστοιχα. Όλες οι συμβάσεις της παραγράφου αυτής καταχωρίζονται, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2, στο βιβλίο του άρθρου 5 του ν.δ/τος 1038/1949 του Πρωτοδικείου Αθηνών".

*** Η παρ.3 προστέθηκε με την παρ.2 του άρθρου 11 του Ν.2367/1995 (Α 261)

"4. Όπου στην ισχύουσα νομοθεσία θεσπίζονται περιορισμοί ως προς την υπηκοότητα του ιδιοκτήτη ακινήτων ή κινητών πραγμάτων κάθε είδους, οι περιορισμοί αυτοί, στην περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης, κρίνονται και στο πρόσωπο του μισθωτή".

*** Η παρ.4 προστέθηκε με την παρ.3 του άρθρου 11 του Ν.2367/1995 (Α 261)

"5. Το Δημόσιο δύναται, μέσω της Κτηματικής Εταιρίας του Δημοσίου (Κ.Ε.Δ.), η οποία ενεργεί ως πληρεξούσια του, κατόπιν σχετικής απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, να συνάπτει, ως μισθωτής, συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης επί ακινήτων."

*** Η παρ.5 προστέθηκε με την παρ.1 άρθρου 16 Ν.3581/2007, ΦΕΚ Α 140/28.6.2007. Με την παρ.2 του αυτού άρθρου και νόμου ορίζεται ότι: "2. Στην περίπτωση της σύναψης από το Δημόσιο, μέσω της Κ.Ε.Δ., των συμβάσεων της παραγράφου 5 του άρθρου 1 του ν. 1665/1986, εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις των παραγράφων 2, 3 και 4 του άρθρου 3, του άρθρου 4, του άρθρου 10 και της παραγράφου 2 του άρθρου 11 του παρόντος νόμου".

*** ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με τα άρθρα 11 παρ.1 και 12 Ν.3581/2007 "Πώληση και ταυτόχρονη μίσθωση ακινήτων του Δημοσίου, μακροχρόνιες και χρηματοδοτικές μισθώσεις του Δημοσίου και άλλες διατάξεις", ΦΕΚ Α 140, ορίζεται ότι: "1. Η Κ.Ε.Δ. έχει τη διαχείριση, επιπλέον των πόρων που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 12 του ν. 973/1979, και των πόρων του Δημοσίου που προβλέπονται κατ' έτος για τη σύναψη συμβάσεων του άρθρου 1 του παρόντος νόμου, καθώς και συμβάσεων της παραγράφου 5 του άρθρου 1 του ν. 1665/1986 (ΦΕΚ 194 Α`)". Αρθ.12 Η Κ.Ε.Δ. εκδίδει κανονισμούς για διαδικασίες που αφορούν στη σύναψη και εκτέλεση των συμβάσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του παρόντος νόμου, καθώς και των συμβάσεων της παραγράφου 5 του άρθρου 1 του ν. 1665/1986".

Άρθρο 2

Εκμισθωτές - Άδεια λειτουργίας

*** Ο τίτλος του άρθρου 2 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 2 Ν. 3483/2006, ΦΕΚ Α 169/7-8-2006.

1. Α. Συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να συνάπτουν ως εκμισθωτές μόνο:

(α) οι ανώνυμες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι οποίες συνιστώνται με σκοπό τη διενέργεια εργασιών του άρθρου 1 του νόμου αυτού,

(β) τα πιστωτικά ιδρύματα κατά την έννοια της περίπτωσης α' του στοιχείου 1 του άρθρου 2 του ν. 2076/1992 (ΦΕΚ 130 Α'), όπως ισχύει, τα οποία έχουν συσταθεί και λειτουργούν στην Ελλάδα,

(γ) τα πιστωτικά ιδρύματα, κατά την παραπάνω έννοια, τα οποία εδρεύουν σε κράτος - μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.) και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος ή παρέχουν στην Ελλάδα διασυνοριακώς υπηρεσίες κατά την έννοια των άρθρων 11 και 13 του ν. 2076/1992, καθώς και πιστωτικά ιδρύματα, κατά την παραπάνω έννοια, που εδρεύουν σε τρίτο κράτος και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος,

(δ) τα χρηματοδοτικά ιδρύματα κατά την έννοια του στοιχείου β του άρθρου 2 του ν. 2076/1992, τα οποία εδρεύουν σε κράτος - μέλος του Ε.Ο.Χ. και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος ή παρέχουν στην Ελλάδα διασυνοριακώς υπηρεσίες, σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν. 2076/1992,

(ε) τα χρηματοδοτικά ιδρύματα, τα οποία εδρεύουν στην αλλοδαπή και εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος και δεν εμπίπτουν στην περίπτωση (δ) του παρόντος εδαφίου.

Β. Απαιτείται ειδική άδεια λειτουργίας της Τράπεζας της Ελλάδος, που δημοσιεύεται στο οικείο τεύχος της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως:

(α) για τη σύσταση και λειτουργία στην Ελλάδα ανωνύμων εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης,

(β) για τη μετατροπή υφιστάμενης ανώνυμης εταιρείας σε ανώνυμη εταιρεία με σκοπό τη σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και

(γ) για την εγκατάσταση και λειτουργία στην Ελλάδα υποκαταστημάτων αλλοδαπών χρηματοδοτικών ιδρυμάτων, της περίπτωσης (ε) του εδαφίου Α της παραγράφου αυτής, προκειμένου να ασκήσουν στην Ελλάδα τη δραστηριότητα της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Γ. Για τη χορήγηση της πιο πάνω άδειας η Τράπεζα της Ελλάδος ζητεί και αξιολογεί τα αντίστοιχα στοιχεία και πληροφορίες που προβλέπονται από το ν. 2076/1992 για την παροχή άδειας λειτουργίας σε πιστωτικό ίδρυμα. Η Τράπεζα της Ελλάδος

δύναται με πράξη του Διοικητή της να εξειδικεύει περαιτέρω τις προϋποθέσεις για τη χορήγηση της πιο πάνω άδειας και να καθορίζει, κατά περίπτωση, το είδος των εργασιών που τα υποκαταστήματα των αλλοδαπών χρηματοδοτικών ιδρυμάτων της περίπτωσης (γ) του εδαφίου Β της παραγράφου αυτής μπορούν παράλληλα με τη δραστηριότητα της χρηματοδοτικής μίσθωσης να ασκούν στην Ελλάδα, λαμβανομένου υπόψη και του καθεστώτος εποπτείας που ισχύει στη χώρα της έδρας τους. Η Τράπεζα της Ελλάδος δύναται επίσης με πράξη του Διοικητή της ή εξουσιοδοτημένου από αυτόν οργάνου της να καθορίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις με τις οποίες οι εταιρείες της περίπτωσης (α) του εδαφίου Α της παραγράφου αυτής μπορούν να ασκούν συμπληρωματικές ή παρεμφερείς δραστηριότητες παράλληλα με τη δραστηριότητα της χρηματοδοτικής μίσθωσης."

*** Η παρ.1 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.2 άρθρ.2 Ν.3483/2006,ΦΕΚ Α 169/7-8-2006.

"2. (α) Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο που απαιτείται για τη σύσταση και τη λειτουργία των ανωνύμων εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης ή το ύψος των ιδίων κεφαλαίων, προκειμένου περί ανώνυμης εταιρείας που μετατρέπεται σε εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το ήμισυ του ελάχιστου μετοχικού κεφαλαίου που εκάστοτε απαιτείται για τη σύσταση πιστωτικών ιδρυμάτων με τη μορφή ανώνυμης εταιρείας, κατά την έννοια της περίπτωσης α' του στοιχείου 1 του άρθρου 2 του ν. 2076/1992.

(β) Με την επιφύλαξη των διατάξεων του ν. 2076/1992 αντίστοιχη υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου απαιτείται για τη χορήγηση άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας στην Ελλάδα υποκαταστημάτων αλλοδαπών χρηματοδοτικών ιδρυμάτων, το ύψος του οποίου καθορίζεται από την Τράπεζα της Ελλάδος, αναλόγως προς τα ισχύοντα για τα εγκαθιστάμενα στην Ελλάδα υποκαταστήματα των πιστωτικών ιδρυμάτων, κατά την παραπάνω έννοια, με έδρα σε χώρες εκτός του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου.

(γ) Με πράξη του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος ή εξουσιοδοτημένου από αυτόν οργάνου μπορεί να ρυθμίζεται κάθε λεπτομέρεια αναγκαία για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου."

*** Η παρ.2 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.3 άρθρ.2 Ν.3483/2006,ΦΕΚ Α 169/7-8-2006.

3. ***Η παρ.3 καταργήθηκε με την παρ.5 του άρθρου 11 του Ν.2367/1995 (Α 261).

4. Το κατά τις παραγράφους 2 και 3 ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο πρέπει να είναι ολόκληρο καταβεβλημένο σε μετρητά ή και σε είδος. Για την καταβολή αυτήν εφαρμόζονται αναλόγως οι σχετικές διατάξεις για τις ανώνυμες εταιρίες.

5. Οι μετοχές των ανώνυμων εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ονομαστικές.

6. Ελεγκτές των ανώνυμων εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίζονται μέλη του Σώματος Ορκωτών Λογιστών.

"7. Η Τράπεζα της Ελλάδος ασκεί εποπτεία και έλεγχο στις επιχειρήσεις του άρθρου αυτού και μπορεί να ζητεί από αυτές οποιαδήποτε σχετικά στοιχεία. Για την έννοια και το περιεχόμενο της εποπτείας, περιλαμβανομένης της δυνατότητας της Τράπεζας της Ελλάδος να θέτει γενικούς ή ειδικούς ανά επιχείρηση κανόνες, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 2076/1992, που ισχύουν για τα πιστωτικά ιδρύματα, με την επιφύλαξη του άρθρου 14 του ίδιου νόμου". (Σε περιπτώσεις παράβασης των διατάξεων του νόμου αυτού, η Τράπεζα της Ελλάδος μπορεί να επιβάλλει τις προβλεπόμενες στο άρθρο 55Α του Καταστατικού της κυρώσεις, με την επιφύλαξη των διατάξεων των άρθρων 19 και 22 του ν. 2076/1992)."

*** Η παρ.7 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.5 άρθρ.2 Ν.3483/2006,ΦΕΚ Α 169/7-8-2006,το δε τελευταίο εδάφιο αυτής ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ με το άρθρο 92 παρ. α` περ.8 Ν.3601/2007,ΦΕΚ Α 178/18.2007.

"8. Η Τράπεζα της Ελλάδος δύναται να ανακαλεί ή και να αναστέλλει προσωρινώς άδεια λειτουργίας που έχει χορηγήσει σε εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή σε υποκατάστημα χρηματοδοτικού ιδρύματος τρίτου κράτους, κατ` ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 1 του άρθρου 8 και της παραγράφου 3 του άρθρου 12 του ν. 2076/1992, όπως ισχύει. Με πράξη του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος ή εξουσιοδοτημένου από αυτόν οργάνου μπορεί να εξειδικεύονται οι προϋποθέσεις και οι όροι ανάκλησης ή προσωρινής αναστολής της πιο πάνω άδειας."

*** Η παρ.8 προστέθηκε με την παρ.6 άρθρ.2 Ν.3483/2006,ΦΕΚ Α 169/7-8-2006.

Άρθρο 3

Διάρκεια χρηματοδοτικής μίσθωσης

Μεταβίβαση δικαιωμάτων και υποχρεώσεων

"1. Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί μικρότερη από τρία (3) έτη για τα κινητά, πέντε (5) έτη για τα αεροσκάφη και δέκα (10) έτη για τα ακίνητα. Αν συμφωνηθεί μικρότερη, ισχύει για την ως άνω καθοριζόμενη ελάχιστη διάρκεια".

***Η παρ.1 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.6 του άρθρου 11 του Ν. 2367/1995 (Α 261).

2. Αν λυθεί η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης πριν από τη λήξη της και συναφθεί νέα σύμβαση για το ίδιο πράγμα μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων, ο χρόνος που

πέρασε έως τη λύση της αρχικής σύμβασης συνυπολογίζεται στον απαιτούμενο κατά την προηγούμενη παράγραφο ελάχιστο χρόνο για τη νέα σύμβαση.

3. Σε περίπτωση αγοράς του μισθίου πριν από την πάροδο τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης, ο μισθωτής έχει υποχρέωση να καταβάλει τα ποσά για φορολογικές και λοιπές επιβαρύνσεις υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων που θα όφειλε να έχει καταβάλει αν κατά το χρόνο σύναψης της χρηματοδοτικής μίσθωσης είχε αγοράσει το μίσθιο.

4. Ο μισθωτής μπορεί να μεταβιβάσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης σε τρίτο με έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας εταιρείας.

*** ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με το άρθρο 4 Ν.3483/2006,ΦΕΚ Α 169/7-8-2006, ορίζεται ότι: "Στις διατάξεις των άρθρων 3, 4 και 6 του ν. 1665/1986 η αναφορά στις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης καταλαμβάνει όλους τους κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 2 του παρόντος νόμου εκμισθωτές".

Άρθρο 4.

Τύπος - Δημοσιότητα

Ενέργεια έναντι τρίτων

1. Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταρτίζεται εγγράφως.

2. Οι δικαιопραξίες της παρ. 1 καταχωρίζονται στο βιβλίο του άρθρου 5 του ν.δ. 1038/1949 (ΦΕΚ 179) του πρωτοδικείου της κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή και του Πρωτοδικείου Αθηνών. Από την καταχώριση αυτήν τα δικαιώματα του μισθωτή από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιτάσσονται κατά παντός τρίτου και τρίτοι δεν μπορούν έως τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης να αποκτήσουν με οποιονδήποτε τρόπο κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα πάνω στο πράγμα. Οι διατάξεις για την καλόπιστη κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος από μη κύριο, για το τεκμήριο κυριότητας κατά το άρθρο 1110 του αστικού κώδικα και για την τακτική χρησικτησία, καθώς επίσης οι διατάξεις των άρθρων 1057 και 1058 του αστικού κώδικα και του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 4112/1929 δεν εφαρμόζονται.

3. Αν ο μισθωτής πτωχεύσει, λύεται η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και η εταιρία του άρθρου 2 έχει δικαίωμα, χωρίς κανέναν περιορισμό, να αναλάβει το πράγμα.

*** ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με το άρθρο 4 Ν.3483/2006,ΦΕΚ Α 169/7-8-2006,ορίζεται ότι: "Στις διατάξεις των άρθρων 3, 4 και 6 του ν. 1665/1986 η αναφορά στις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης καταλαμβάνει όλους τους κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 2 του παρόντος νόμου εκμισθωτές".

Άρθρο 5

Ασφάλιση

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί ασφαλισμένο το πράγμα κατά του κινδύνου τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσής του σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης."

*** Το άρθρο 5 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.1 άρθρ.3 Ν.3483/2006,ΦΕΚ Α 169/7-8-2006 .

Άρθρο 6.

Φορολογικές απαλλαγές και άλλες συναφείς ρυθμίσεις.

1. Εκτός από το φόρο εισοδήματος και το φόρο προστιθέμενης αξίας, απαλλάσσονται από οποιουδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές, δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημόσιου δικαίου και γενικώς τρίτων, είτε αυτά επιβάλλονται κατά την εισαγωγή στην Ελλάδα είτε μεταγενέστερα:

α) Οι συμβάσεις με τις οποίες περιέρχονται στις κατά το άρθρο 2 εταιρίες, είτε κατά κυριότητα είτε κατά κατοχή, "κινητά" "πράγματα" που πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης με εξαίρεση τα κάθε είδους μεταφορικά μέσα. Η εισαγωγή των κινητών τα οποία αφορά το εδάφιο αυτό υπάγεται στο Κοινό Εξωτερικό Δασμολόγιο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

*** Η λέξη "κινητά" αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.7 του άρθρου 11 του Ν.2367/1995 (Α 261).

*** Η λέξη "κινητά" προστέθηκε με την παρ.10 άρθρ.27 Ν.2682/1999, ΦΕΚ Α 16. Ισχύς από 16.11.1998.

β) Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταρτίζουν οι κατά το άρθρο 2 εταιρίες.

γ) Οι συμβάσεις εκχώρησης δικαιωμάτων ή αναδοχής υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

δ) Τα μισθώματα από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταβάλλονται στις κατά το άρθρο 2 εταιρίες και τα παραστατικά εισπραξής τους.

ε) Το τίμημα της πώλησης του πράγματος από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης στο μισθωτή.

2. Τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων ενώπιον των οποίων καταρτίζονται οι συμβάσεις που προβλέπονται στις παραγράφους 1 και 3 περιορίζονται στα κατώτατα όρια των δικαιωμάτων τους που ισχύουν για τις συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων από τράπεζες επενδύσεων για παραγωγικές επενδύσεις. "Τα ανωτέρω καταβλητέα δικαιώματα των συμβολαιογράφων καθορίζονται στις πενήντα χιλιάδες (50.000)

δραχμές. Με αποφάσεις των Υπουργών Δικαιοσύνης και Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας το ανωτέρω ποσό μπορεί να αναπροσαρμόζεται".

***Το εντός " " εδάφιο προστέθηκε με την παρ.8 του άρθρου 11 του Ν. 2367/1995 (Α 261).

3. Σε περίπτωση εγγραφής προσημείωσης ή σύστασης υποθήκης ή ενέχυρου για την εξασφάλιση απαιτήσεων των εταιρειών αυτού του νόμου από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και από συμβάσεις της παραγράφου 6, καθώς επίσης και εξάλειψης των βαρών αυτών, εφαρμόζεται η διάταξη του εδαφίου γ` της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του ν. 4171/1961 (ΦΕΚ 93). Η εκχώρηση απαιτήσεων των εταιριών αυτού του νόμου για την εξασφάλιση απαιτήσεων από δάνεια ή πιστώσεις που τους παρέχονται απαλλάσσεται από κάθε τέλος ή άλλη επιβάρυνση.

4. Τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής στις εταιρείες αυτού του νόμου για την εκπλήρωση υποχρεώσεων του από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες του και εκπίπτονται από τα ακαθάριστα έσοδά του. "Παραλλήλως ισχύει η διάταξη της περίπτωσης β` της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 2238/1994".

***Το εντός " " εδάφιο προστέθηκε με την παρ.9 του άρθρου 11 του Ν. 2367/1995 (Α 261).

"Ο εκτοκισμός των οφειλόμενων εν καθυστερήσει τόκων υπερημερίας των μισθωμάτων χρηματοδοτικών μισθώσεων και των λοιπών απαιτήσεων, που απορρέουν από σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, γίνεται σύμφωνα με την 289/30.10.1980 απόφαση της Ν.Ε. (ΦΕΚ 269 Α`)".

***Το εντός " " εδάφιο προστέθηκε με την παρ.10 του άρθρου 11 του Ν. 2367/1995 (Α 261).

"5. Προκειμένου για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, που συνάπτονται από 1/1/1998, η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης ενεργεί αποσβέσεις για τα κινητά πράγματα, αλλά και για τα ακίνητα πλην οικοπέδων σε ίσα μέρη ανάλογα με τα έτη διάρκειας της σύμβασης".

*** Η παρ.5 όπως είχε αντικατασταθεί με την παρ.11 άρθρ.11 Ν. 2367/1995, αντικαταστάθηκε και πάλι ως άνω με την παρ.3 άρθρ.27 Ν.2682/1999, ΦΕΚ Α 16. Ισχύς από 16.11.1998.

6. Οι συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων προς εταιρείες αυτού του νόμου από ανώνυμες τραπεζικές εταιρείες ή πιστωτικά ιδρύματα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό ή από ξένους προμηθευτές, καθώς και οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ των τελευταίων και των εταιρειών αυτού του νόμου, τα παρεπόμενα σύμφωνα, η εξόφληση των δανείων ή πιστώσεων και των σχετικών τόκων, προμηθειών και λοιπών επιβαρύνσεων, όπως και η καταβολή των μισθωμάτων απαλλάσσονται από

κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, κράτηση, δικαίωμα ή γενικότερα επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου, νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου και τρίτων, ανεξάρτητα αν οι συμβάσεις αυτές συνάπτονται στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

***ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Κατά το άρθρο 17 του Ν. 1914/1990 (Α` 178) ορίζεται: "Η αληθής έννοια των διατάξεων της παραγράφου 6 του άρθρου 6 του ν. 1665/1986 και του άρθρου 54 του ν. 1731/1987 είναι ότι οι απαλλαγές από εισφορές υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων, που ορίζονται από τα άρθρα αυτά, δεν αφορούν τις εισφορές του ν. 128/1975". (7. Για τις υποχρεώσεις από δάνεια ή πιστώσεις της παραγράφου 6, καθώς και για τα μισθώματα που οφείλουν σε συνάλλαγμα οι κατά το άρθρο 2 εταιρείες από συμβάσεις με τις οποίες αυτές μίσθωσαν από το εξωτερικό κινητά πράγματα για χρηματοδοτική υπεκμίσθωση στην Ελλάδα, εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4494/1966 (ΦΕΚ 9).

*** Η παράγραφος 7 ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ και οι παράγραφοι 8,9,10,11 και 12 αναριθμήθηκαν σε 7,8,9,10 και 11 αντίστοιχα με την παρ.2 άρθρ.3 Ν.3483/2006, ΦΕΚ Α 169/7-8-2006.

7 (8). Για τον υπολογισμό των καθαρών κερδών των εταιρειών αυτού του νόμου επιτρέπεται να ενεργείται για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων τους έκπτωση έως 2% του ύψους των μισθωμάτων (ληξιπρόθεσμων ή όχι) από όλες τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης τα οποία δεν είχαν εισπραχθεί στις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Η έκπτωση αυτή φέρεται σε ειδικό αποθεματικό πρόβλεψης. (9 -10).

***Οι παρ.9 και 10 του άρθρου 6 καταργήθηκαν από 31.7.1990 με το άρθρο 19 παρ.2 του Ν.1892/1990 (Α`101).

8 " (9). Απαλλάσσονται από, τυχόν, φόρο αυτομάτου υπερτιμήματος, που θα επιβληθεί, καθώς και από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων :

α) η μεταβίβαση ακινήτου από την εκμισθώτρια εταιρία προς το μισθωτή κατά τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης,

β) η εξαγορά του μισθίου ακινήτου πριν από τη λήξη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης από το μισθωτή, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

"γ) Οι συμβάσεις αγοράς ακινήτων από εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης με σκοπό τη χρηματοδοτική μίσθωση του πωλητή του ακινήτου ο οποίος αποκτά την ιδιότητα του χρηματοδοτικού μισθωτή. Εξαιρούνται οι συμβάσεις αγοράς ακινήτων στις οποίες αντισυμβαλλόμενος είναι εξωχώρια εταιρεία. Αν το μίσθιο αγορασθεί πριν από την πάροδο τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης ή ο μισθωτής μεταβιβάσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης σε τρίτο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 3 του νόμου αυτού, ή το ακίνητο παραμείνει στην κυριότητα της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης

λόγω μη εξόφλησης του συμφωνηθέντος τιμήματος ή μεταβιβασθεί από αυτή σε τρίτο, αίρεται η χορηγηθείσα ως άνω απαλλαγή. Στις περιπτώσεις αυτές καταβάλλεται εφάπαξ ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου κατά το χρόνο άρσης της απαλλαγής, εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο δηλωθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης αυτής είναι μεγαλύτερος οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος. Η οικεία δήλωση υποβάλλεται εντός δίμηνης ανατρεπτικής προθεσμίας από το χρόνο άρσης της απαλλαγής."

*** Η περ. γ' προστέθηκε με την παρ.2 άρθρ.26 Ν.3091/2002,ΦΕΚ Α 330/24.12.2002.

9 (10). Αν ο μισθωτής αποβιώσει, οι καθολικοί διάδοχοί του μπορούν να υπεισέλθουν στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της συμβάσεως χρηματοδοτικής μίσθωσης, εφόσον, προκειμένου περί ακινήτου για επαγγελματική ή επιχειρηματική χρήση, συντρέχουν στο πρόσωπό τους οι προϋποθέσεις σύναψης χρηματοδοτικής μίσθωσης και υπό τον όρο της καταβολής από αυτούς του φόρου κληρονομιάς, κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. Προκειμένου περί ακινήτου για επαγγελματική ή επιχειρηματική χρήση, σε περίπτωση που οι καθολικοί διάδοχοι δεν συγκεντρώνουν στο πρόσωπό τους τις προϋποθέσεις σύναψης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, εφαρμόζονται οι διατάξεις για τη λύση της συμβάσεως χρηματοδοτικής μίσθωσης πριν από τη λήξη.

10 (11). Οι διατάξεις των νόμων περί προστασίας της επαγγελματικής στέγης δεν ισχύουν προκειμένου περί χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων".

***Οι παρ.9-11 προστέθηκαν με την παρ.12 του άρθρου 11 του Ν.2367/1995 (Α 261) "(12-14).

***Οι παρ.12-14 προστέθηκαν με την παρ.13 του άρθρου 11 του Ν.2367/1995 (Α 261),η οποία όμως στη συνέχεια καταργήθηκε με την παρ.2 άρθρ.10 Ν. 2515/1997 Α 154/25.7.1997.

11 "(12). Η αξία των ακινήτων που έχουν στην ιδιοκτησία τους οι εταιρίες του άρθρου 2 και αποτελούν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν λαμβάνεται υπόψη για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 24 του ν. 2214/1994 (ΦΕΚ 75Α`).

*** Η παρ.12 προστέθηκε με την παρ.5 άρθρ.27 Ν.2682/1999, ΦΕΚ Α 16. Ισχύς από 16.11.1998.

*** Η παράγραφος 7 ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ και οι παράγραφοι 8,9,10,11 και 12 αναριθμήθηκαν σε 7,8,9,10 και 11 αντίστοιχα με την παρ.2 άρθρ.3 Ν.3483/2006,ΦΕΚ Α 169/7-8-2006.

*** ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με το άρθρ.4 Ν.3483/2006,ΦΕΚ Α 169/7-8-2006,ορίζεται ότι: "Στις διατάξεις των άρθρων 3, 4 και 6 του ν. 1665/1986 η αναφορά στις εταιρείες

χρηματοδοτικής μίσθωσης καταλαμβάνει όλους τους κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 2 του παρόντος νόμου εκμισθωτές".

Άρθρο 7

Προεδρικά διατάγματα

Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, μπορεί να ρυθμίζεται η υποχρέωση των μισθωτών να εμφανίζουν στις δημοσιευόμενες λογιστικές καταστάσεις στοιχεία σχετικά με τις χρηματοδοτικές μισθώσεις, καθώς και κάθε λεπτομέρεια αναγκαία για την εφαρμογή των άρθρων 4 έως 6 του νόμου αυτού."

*** Το άρθρο 7 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρ.5 Ν.3483/2006, ΦΕΚ Α 169/7-8-2006.

Άρθρο 8.

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πηγή: Νόμος 1665/1986, διαθέσιμος:
<http://www.bankofgreece.gr/BoGDocuments/N.1665.1986-%CE%A7%CE%A1%CE%97%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%9F%CE%94%CE%9F%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97-%CE%9C%CE%99%CE%A3%CE%98%CE%A9%CE%A3%CE%97-%28Leasing%29.pdf>, ανάκτηση Μάιος 2014.

B. Πράξη Διοικητή Τράπεζας Ελλάδος 2622/21.12.2009 (ΦΕΚ Β'3 12.1.2009)

Προϋποθέσεις για την παροχή άδειας ίδρυσης και λειτουργίας και κανόνες εποπτείας των: α) εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, β) εταιρειών παροχής πιστώσεων και γ) εταιρειών πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αφού έλαβε υπόψη:

- α) τις διατάξεις του Καταστατικού της Τράπεζας της Ελλάδος και ειδικότερα το άρθρο 55Α αυτού, όπως ισχύει,
- β) το άρθρο 1 του ν. 1266/1982 «όργανα ασκήσεως της νομισματικής, πιστωτικής και συναλλαγματικής πολιτικής και άλλες διατάξεις» σε συνδυασμό με το άρθρο 12 του ν. 2548/1997, όπως ισχύει,
- γ) τις διατάξεις του ν. 3601/2007 «Ανάληψη και άσκηση δραστηριοτήτων από τα πιστωτικά ιδρύματα, επάρκεια ιδίων κεφαλαίων των πιστωτικών ιδρυμάτων και των επιχειρήσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών και λοιπές διατάξεις» και ιδίως τις διατάξεις των άρθρων 4 και 25 παρ. 6 αυτού,
- δ) τα άρθρα 1 έως 44 του ν. 3693/2008, περί υποχρεωτικών ελέγχων των ετήσιων και ενοποιημένων λογαριασμών,
- ε) τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 1665/1986 «Συμβάσεις Χρηματοδοτικής Μίσθωσης», όπως ισχύει,
- στ) τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του ν. 1905/1990 «Σύμβαση Πρακτορείας Επιχειρηματικών Απαιτήσεων και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει,
- ζ) την ΠΔ/ΤΕ 2168/8.1.1993 «Προϋποθέσεις για την παροχή άδειας για τη λειτουργία ανωνύμων εταιρειών πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων στην Ελλάδα και κανόνες εποπτείας των εταιρειών αυτών από την Τράπεζα της Ελλάδος», όπως ισχύει,
- η) την ΠΔ/ΤΕ 2297/12.4.1994 «Επέκταση των διατάξεων της ΠΔ/ΤΕ 2053/18.3.1992 «ορισμός των ιδίων κεφαλαίων των πιστωτικών ιδρυμάτων που έχουν την έδρα τους στην Ελλάδα» και στις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης του ν. 1665/1986», όπως ισχύει,
- θ) την ΠΔ/ΤΕ 2442/29.1.1999 «Επάρκεια Προβλέψεων των πιστωτικών ιδρυμάτων έναντι απαιτήσεων τους από πιστοδοτήσεις», όπως ισχύει,
- ι) την ΠΔ/ΤΕ 2501/31.10.2002 «Ενημέρωση των συναλλασσομένων με τα πιστωτικά ιδρύματα για τους όρους που διέπουν τις συναλλαγές τους», όπως ισχύει,
- ια) την ΠΔ/ΤΕ 2485/31.1.2002 «Προϋποθέσεις παροχής άδειας για την ίδρυση και λειτουργία των Εταιρειών Παροχής Πιστώσεων στην Ελλάδα και κανόνες εποπτείας των εταιρειών αυτών από την Τράπεζα της Ελλάδος»,
- ιβ) την ΠΔ/ΤΕ 2577/9.3.2006 «Πλαίσιο αρχών λειτουργίας και κριτηρίων αξιολόγησης της οργάνωσης και των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου των πιστωτικών και χρηματοδοτικών ιδρυμάτων και σχετικές αρμοδιότητες των διοικητικών τους οργάνων», όπως ισχύει, ιγ) τις ΠΔ/ΤΕ 2587/20.8.2007, 2588/20.7.2007, 2589/20.7.2007, 2590/20.7.2007, 2591/20.7.2007, 2592/20.7.2007, 2593/20.7.2007, 2594/20.7.2007, 2596/20.7.2007 και 2595/20.7.2007, που αφορούν τους κανόνες προληπτικής εποπτείας για την κεφαλαιακή επάρκεια των πιστωτικών ιδρυμάτων και

ελέγχου των μεγάλων χρηματοδοτικών ανοιγμάτων των πιστωτικών ιδρυμάτων, όπως ισχύουν,

ιδ) την ΠΔ/ΤΕ 2606/21.2.2008, σχετικά με την υποβολή από τα πιστωτικά ιδρύματα στοιχείων και πληροφοριών σε περιοδική βάση στην Τράπεζα της Ελλάδος για σκοπούς άσκησης εποπτείας,

ιε) την ΠΔ/ΤΕ 2614/7.4.2009 «Πλαίσιο ελέγχου από την Τράπεζα της Ελλάδος της επάρκειας ρευστότητας των πιστωτικών ιδρυμάτων», όπως ισχύει,

ιστ) τη σκοπιμότητα υπαγωγής των: α) εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, β) εταιρειών πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων και γ) εταιρειών παροχής πιστώσεων σε ενιαίο πλαίσιο κανόνων εποπτείας, αντίστοιχων με αυτούς που ισχύουν για τα πιστωτικά ιδρύματα, λαμβάνοντας υπόψη τις δραστηριότητες που ασκούν και το είδος των κινδύνων που αναλαμβάνουν, αποφάσισε τα εξής:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι: ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΑΔΕΙΑΣ ΙΔΡΥΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

A. Η Τράπεζα της Ελλάδος παρέχει την άδεια για τη σύσταση και λειτουργία στην Ελλάδα

α) ανωνύμων εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης,

β) ανωνύμων εταιρειών παροχής πιστώσεων, οι οποίες έχουν ως κύριο σκοπό την παροχή πιστώσεων σε φυσικά πρόσωπα για την κάλυψη καταναλωτικών και προσωπικών αναγκών, με βάση τα ισχύοντα αντιστοίχως για τις παρεχόμενες από τα πιστωτικά ιδρύματα πιστώσεις (παρ. 1 και 2 του κεφ. Δ της ΠΔ/ΤΕ 1955/1990, όπως ισχύει) και

γ) ανωνύμων εταιρειών πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων.

B. Η κατά τα ανωτέρω άδεια παρέχεται υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. α. Έχει καλυφθεί το, κατά περίπτωση, απαιτούμενο ελάχιστο αρχικό κεφάλαιο, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη νομοθεσία, το οποίο ανέρχεται:

i) Για τις ανώνυμες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύμφωνα με το ν. 1665/1986, άρθρο 2, παρ. 2(α), όπως ισχύει, σε ποσό ίσο προς το ήμισυ του εκάστοτε ισχύοντος για τα πιστωτικά ιδρύματα, ήτοι, σήμερα €9, εννέα εκατομμύρια ευρώ (9.000.000 €),

ii) Για τις ανώνυμες εταιρείες παροχής πιστώσεων ποσό ίσο προς το ήμισυ του ισχύοντος για τα πιστωτικά ιδρύματα, ήτοι σήμερα ποσό εννέα εκατομμύρια ευρώ (9.000.000 €) και

iii) Για τις ανώνυμες εταιρείες πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων, σύμφωνα με το ν. 1905/1990, άρθρο 4, παρ. 3 και 4, όπως ισχύει, ποσό ίσο προς το ένα

τέταρτο του εκάστοτε ισχύοντος για τα πιστωτικά ιδρύματα, ήτοι, σήμερα, ποσό τέσσερα εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ (4.500.000 €) ή το ήμισυ αυτού, ήτοι, σήμερα, ποσό δύο εκατομμυρίων διακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (2.250.000 €), εφόσον έχει γίνει χρήση της διακριτικής ευχέρειας της παρ. 4 του εν λόγω άρθρου.

β. Το κατά τα ανωτέρω, καταβλητέο σε μετρητά, αρχικό κεφάλαιο παραμένει κατατεθειμένο σε πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί στην Ελλάδα μέχρι την κατά νόμο σύσταση του νομικού προσώπου. Το ύψος των ιδίων κεφαλαίων των ανωτέρω χρηματοδοτικών ιδρυμάτων δεν επιτρέπεται να υπολείπεται του προβλεπόμενου, κατά περίπτωση, ελαχίστου ορίου, καθ' όλη τη διάρκεια της λειτουργίας τους.

2. Υποβάλλεται αίτηση προς την Τράπεζα της Ελλάδος, η οποία πρέπει να συνοδεύεται από τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) Γνωστοποίηση της ταυτότητας:

i) Των φυσικών ή νομικών προσώπων που κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, ποσοστό συμμετοχής ή δικαιωμάτων ψήφου στο μετοχικό κεφάλαιο της υπό ίδρυση εταιρείας ίσο ή ανώτερο του 10% και των δέκα μετόχων με το μεγαλύτερο ποσοστό συμμετοχής ή δικαιωμάτων ψήφου.

Προκειμένου περί μετόχων που είναι νομικά πρόσωπα, η Τράπεζα της Ελλάδος δικαιούται να ζητά στοιχεία για την ταυτότητα των φυσικών προσώπων που, άμεσα ή έμμεσα, ελέγχουν τα νομικά αυτά πρόσωπα.

ii) Των προσώπων που αναφέρονται στο εδάφιο (γ) της παρ. 10 του άρθρου 5 του ν. 3601/2007. Ένα τουλάχιστον από τα πρόσωπα που θα έχουν την ευθύνη της λειτουργίας του χρηματοδοτικού ιδρύματος θα πρέπει να αποτελεί και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

β) Από τα πρόσωπα της περ. i) του ανωτέρω εδαφίου (α):

i) Συμπληρωμένο ενυπόγραφο ερωτηματολόγιο που διατίθεται από τη Διεύθυνση Εποπτείας Πιστωτικού Συστήματος της Τράπεζας της Ελλάδος (Υπόδειγμα Α' για τα φυσικά πρόσωπα, υπόδειγμα Β' για τα νομικά πρόσωπα), συνοδευόμενο από υπεύθυνη δήλωση για την ακρίβεια των παρεχομένων στοιχείων και πληροφοριών.

ii) Αντίγραφο ποινικού μητρώου τύπου Α' (προκειμένου περί μετόχων που είναι φυσικά πρόσωπα).

iii) Πιστοποιητικό μη κηρύξεως σε πτώχευση.

iv) Δήλωση για την προέλευση των χρηματικών μέσων με τα οποία θα αποκτήσουν τις μετοχές τους.

γ) Για τα πρόσωπα της περ. ii) του ανωτέρω εδαφίου (α):

i) Τα υπό στοιχείο i), ii) και iii) δικαιολογητικά της ανωτέρω παρ. 2, εδάφιο (β).

ii) Πλήρη βιογραφικά σημειώματα, με πληροφορίες για την κατάρτιση και την επαγγελματική εμπειρία τους στο χρηματοπιστωτικό τομέα.

iii) Δύο συστατικές επιστολές για το κάθε πρόσωπο που αναφέρεται στην παρούσα παράγραφο, οι οποίες πρέπει να προέρχονται από πρόσωπα διάφορα των μετόχων, των υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή υποψηφίων στελεχών του υπό ίδρυση χρηματοδοτικού ιδρύματος.

Από την υποχρέωση υποβολής των στοιχείων και πληροφοριών των εδαφίων (β) και (γ) απαλλάσσονται τα πρόσωπα που έχουν ήδη υποβάλει τα ανωτέρω στοιχεία και πληροφορίες ως εκ της ιδιότητος ή της θέσης που κατέχουν σε πιστωτικό ίδρυμα που αποτελεί μητρική του υπό ίδρυση χρηματοδοτικού ιδρύματος.

δ) Σχέδιο καταστατικού της υπό ίδρυση εταιρείας, βάσει του οποίου στην επωνυμία του νομικού προσώπου θα περιλαμβάνεται η πλήρης ονομασία της κατηγορίας του ως χρηματοδοτικού ιδρύματος της παρ. 1 της Ενότητας Α του παρόντος κεφαλαίου.

ε) Μελέτη σκοπιμότητας που θα περιλαμβάνει επίσης πλήρες και λεπτομερές πρόγραμμα δράσης και ανάπτυξης των εργασιών της υπό ίδρυση εταιρείας κατά τα πρώτα τρία (3) έτη της λειτουργίας της. Η μελέτη θα στηρίζεται στη διερεύνηση του αντίστοιχου τομέα της χρηματοπιστωτικής αγοράς και θα περιγράφει τις μεθόδους και τον τρόπο δραστηριοποίησης σε αυτήν. Στη μελέτη σκοπιμότητας θα περιλαμβάνονται επίσης:

i) Προσδιορισμός των πηγών άντλησης των κεφαλαίων και πρόβλεψη των εξελίξεων των βασικών οικονομικών μεγεθών και της κεφαλαιακής επάρκειας.

ii) Περιγραφή του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαδικασιών, της οργανωτικής δομής και της διοικητικής διάρθρωσης της εταιρείας και υποβολή των σχετικών εσωτερικών Κανονισμών, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ΠΔ/ΤΕ 2577/9.3.2006, όπως ισχύει, καθώς και ο αριθμός και τα προσόντα του προσωπικού.

iii) Περιγραφή του συστήματος άντλησης πληροφοριών για την οικονομική συμπεριφορά και πιστοληπτική ικανότητα των πελατών με αναφορά στους αναγνωρισμένους φορείς συγκέντρωσης και επεξεργασίας σχετικών στοιχείων με τους οποίους το χρηματοδοτικό ίδρυμα θα συνεργάζεται.

3. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι στοιχεία ή πληροφορίες που υποβλήθηκαν είναι αναληθή ή παραπλανητικά, η Τράπεζα της Ελλάδος διατηρεί το δικαίωμα να ανακαλέσει την άδεια λειτουργίας της εταιρείας.

Διευκρινίζεται ότι η Τράπεζα της Ελλάδος διατηρεί, επίσης, το δικαίωμα να ζητεί πρόσθετες πληροφορίες ή διευκρινίσεις σχετικά με τα στοιχεία που υποβάλλονται σε αυτήν.

4. α. Τα ανωτέρω χρηματοδοτικά ιδρύματα οφείλουν να γνωστοποιούν στην Τράπεζα της Ελλάδος κάθε μεταβολή:

i) που αφορά τα πρόσωπα της παρ. 2 (στοιχείο ii εδάφιο α) υποβάλλοντας τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή

ii) συνιστά τροποποίηση του Καταστατικού ως προς το σκοπό ή τις ασκούμενες δραστηριότητες. Οι σχετικές γνωστοποιήσεις υποβάλλονται ένα τουλάχιστον μήνα πριν από την πραγματοποίηση της σχετικής μεταβολής.

β. Η υποχρέωση γνωστοποίησης του εδαφίου (α) της παρ. 2 αφορά και τα πρόσωπα που προτίθενται, κατά τη λειτουργία του χρηματοδοτικού ιδρύματος, να αποκτήσουν συμμετοχή ή δικαιώματα ψήφου. Η σχετική γνωστοποίηση γίνεται ένα μήνα πριν από τη σχετική απόκτηση, συνοδευόμενη από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

γ. Η Τράπεζα της Ελλάδος μπορεί να αντιτάσσεται στην ανάληψη των σχετικών καθηκόντων ή στην απόκτηση της συμμετοχής, που γνωστοποιούνται κατά τα ανωτέρω εδάφια (α) και (β), εφόσον διατηρεί αμφιβολίες περί της καταλληλότητας των προσώπων που πρόκειται να αποκτήσουν τη σχετική ιδιότητα, λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη διασφάλισης της χρηστής, συνετής διαχείρισης και εν γένει της εύρυθμης λειτουργίας του χρηματοδοτικού ιδρύματος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ: ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΠΟΠΤΕΙΑ

A. ΚΑΝΟΝΕΣ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ

Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων και παροχής πιστώσεων της Ενότητας Α του Κεφαλαίου Ι υπόκεινται στις διατάξεις των παρακάτω ΠΔ/ΤΕ:

1. ΠΔ/ΤΕ 2587/20.7.2007 «Ορισμός των ιδίων κεφαλαίων των πιστωτικών ιδρυμάτων που έχουν την έδρα τους στην Ελλάδα», όπως ισχύει.
2. ΠΔ/ΤΕ 2588/20.7.2007 «Υπολογισμός κεφαλαιακών απαιτήσεων έναντι του πιστωτικού κινδύνου σύμφωνα με την τυποποιημένη προσέγγιση».
3. ΠΔ/ΤΕ 2589/20.7.2007 «Υπολογισμός κεφαλαιακών απαιτήσεων έναντι του πιστωτικού κινδύνου σύμφωνα με την προσέγγιση εσωτερικών διαβαθμίσεων».
4. ΠΔ/ΤΕ 2590/20.8.2007 «Ελάχιστες κεφαλαιακές απαιτήσεις των πιστωτικών ιδρυμάτων για το λειτουργικό κίνδυνο».
5. ΠΔ/ΤΕ 2591/20.8.2007 «Υπολογισμός των κεφαλαιακών απαιτήσεων πιστωτικών ιδρυμάτων για τον κίνδυνο αγοράς».
6. ΠΔ/ΤΕ 2592/20.8.2007 «Δημοσιοποίηση από τα πιστωτικά ιδρύματα εποπτικής φύσεως πληροφοριών σχετικά με την κεφαλαιακή επάρκεια, τους κινδύνους που αναλαμβάνουν καθώς και τη διαχείρισή τους».

7. ΠΔ/ΤΕ 2593/20.8.2007 «Υπολογισμός σταθμισμένων ανοιγμάτων για θέσεις σε τιτλοποίηση».

8. ΠΔ/ΤΕ 2594/20.8.2007 «Κίνδυνος αντισυμβαλλομένου».

9. ΠΔ/ΤΕ 2595/20.8.2007 «Καθορισμός των κριτηρίων που πρέπει να διέπουν τη Διαδικασία Αξιολόγησης Επάρκειας Εσωτερικού Κεφαλαίου (ΔΑΕΕΚ) των πιστωτικών ιδρυμάτων και της Διαδικασίας Εποπτικής Αξιολόγησης (ΔΕΑ) από την Τράπεζα της Ελλάδος».

10. ΠΔ/ΤΕ 2596/20.8.2007 «Εποπτεία και έλεγχος των μεγάλων χρηματοδοτικών ανοιγμάτων των πιστωτικών ιδρυμάτων» χρηματοδοτικά ιδρύματα οι προϋποθέσεις που, αντιστοίχως, προβλέπονται από την παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 3601/2007 για τα πιστωτικά ιδρύματα, θυγατρικές τραπεζών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ: ΥΠΟΒΟΛΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Οι διατάξεις της ΠΔ/ΤΕ 2606/21.2.2008 «Κωδικοποίηση των στοιχείων και πληροφοριών που οφείλουν να υποβάλλουν σε περιοδική βάση στην Τράπεζα της Ελλάδος τα πιστωτικά ιδρύματα για σκοπούς άσκησης εποπτείας – Αντικατάσταση της ΠΔ/ΤΕ 2563/19.7.2005 – Καθορισμός προσώπων που έχουν ειδική σχέση με το πιστωτικό ίδρυμα» εφαρμόζονται αναλόγως στα χρηματοδοτικά ιδρύματα της Ενότητας Α του Κεφαλαίου Ι.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙV: ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΣΣΟΜΕΝΩΝ

Οι διατάξεις της ΠΔ/ΤΕ 2501/31.10.2002 «Ενημέρωση των συναλλασσομένων με τα πιστωτικά ιδρύματα για τους όρους που διέπουν τις συναλλαγές τους», όπως ισχύει, εφαρμόζονται αναλόγως στα χρηματοδοτικά ιδρύματα της Ενότητας Α του κεφ. Ι.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V: ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Επιτρέπεται στα χρηματοδοτικά ιδρύματα της Ενότητας Α του κεφ. Ι να συμμετέχουν σε εταιρείες ομοειδούς σκοπού, ύστερα από έγκριση της Τράπεζας της Ελλάδος, εφαρμοζομένων αναλόγως των διατάξεων της ΠΔ/ΤΕ 2604/4.2.2008.

2. α. Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης και οι εταιρείες παροχής πιστώσεων μπορεί να ασκούν συμπληρωματικές ή παρεμφερείς προς την κύρια δραστηριότητα τους εργασίες, μετά από προηγούμενη σύμφωνη γνώμη της Διεύθυνσης Εποπτείας Πιστωτικού Συστήματος της Τράπεζας της Ελλάδος, που παρέχεται κατά περίπτωση

μετά από αξιολόγηση των αναλαμβανόμενων κινδύνων, σε σχέση με τις απαιτήσεις του κεφ. ΙΙ της παρούσας.

β. Η κατά την ανωτέρω παρ. 2 σύμφωνη γνώμη δεν απαιτείται για την παροχή υπηρεσιών λειτουργικής μίσθωσης (όπως αυτή ορίζεται με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα) από εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, υπό τον όρο ότι τα έσοδα από τη λειτουργική μίσθωση δεν θα υπερβαίνουν ποσοστό 40% των συνολικών εσόδων της εταιρείας. Σε αντίθετη περίπτωση, υποβάλλεται σχετικό αίτημα προς αξιολόγηση στην Τράπεζα της Ελλάδος.

3. α. Τα χρηματοδοτικά ιδρύματα της Ενότητας Α του κεφ. Ι μπορούν να ιδρύουν υποκαταστήματα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, μετά από προηγούμενη γνωστοποίηση στην Τράπεζα της Ελλάδος (Διεύθυνση Εποπτείας Πιστωτικού Συστήματος), ένα μήνα πριν από τη σχετική εγκατάσταση, υπό την επιφύλαξη των ειδικώς οριζόμενων στο άρθρο 19 του ν. 3601/2007.

β. Η Τράπεζα της Ελλάδος διατηρεί το δικαίωμα να αντιτάσσεται εντός του ως άνω χρονικού διαστήματος στην ίδρυση του νέου υποκαταστήματος, λαμβάνοντας υπόψη τους αναλαμβανόμενους κινδύνους, την εν γένει οργανωτική και κεφαλαιακή επάρκεια του χρηματοδοτικού ιδρύματος, το ύψος των απαιτήσεων σε καθυστέρηση και των προβλέψεων.

γ. Τα χρηματοδοτικά ιδρύματα της Ενότητας Α του κεφ. Ι γνωστοποιούν στην Τράπεζα της Ελλάδος (Διεύθυνση Εποπτείας Πιστωτικού Συστήματος) την έναρξη λειτουργίας του νέου υποκαταστήματος εντός δεκαπέντε ημερών, το αργότερο, αναφέροντας και την ταχυδρομική του διεύθυνση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI: ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας Πράξης καταργούνται οι ΠΔ/ΤΕ 2168/8.1.1993, ΠΔ/ΤΕ 2297/12.4.1994 και ΠΔ/ΤΕ 2485/31.1.2002, όπως ισχύουν.

2. Εξουσιοδοτείται η Διεύθυνση Εποπτείας Πιστωτικού Συστήματος της Τράπεζας της Ελλάδος να παρέχει οδηγίες και διευκρινίσεις για την εφαρμογή της παρούσας Πράξης.

3. Η παρούσα ισχύει από 1η Ιανουαρίου 2010. Από τις διατάξεις της Πράξης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Η πράξη αυτή έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πηγή: Διοικητική Πράξη της Τράπεζας της Ελλάδος ΠΔ/ΤΕ 2622/21.12.2009, διαθέσιμη: <http://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/11008>, ανάκτηση Μάιος 2014.